

REGULAMENTO DO GRUPO RCFA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF nº 27.771.586/0001-44

São Paulo, 30 de junho de 2025

ÍNDICE

TÍTULO I – DAS DEFINIÇÕES.....	3
TÍTULO II - DAS CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO.....	8
CAPÍTULO I – DOS PRESTADORES DE SERVIÇO ESSENCIAIS E OBRIGAÇÕES	8
CAPÍTULO II – DA REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO ESSENCIAIS.....	14
CAPÍTULO III – DA CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS	15
CAPÍTULO IV – DA REMUNERAÇÃO DOS TERCEIROS CONTRATADOS.....	16
CAPÍTULO V – DA FORMA DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO	18
CAPÍTULO VI – DO OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO	18
CAPÍTULO VIII – DA CARACTERÍSTICA GERAL DAS COTAS	24
CAPÍTULO X – DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO	24
CAPÍTULO XI – DA ORDEM DE ALOCAÇÃO DE RECURSOS	27
CAPÍTULO XII – DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS.....	28
CAPÍTULO XVII – PUBLICIDADE E REMESSA DE DOCUMENTOS	34
CAPÍTULO XVIII – DOS FATORES DE RISCOS	36
CAPÍTULO XIX – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FORO	36
ANEXO I -DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA FECHADA DO	37
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Erro! Indicador não definido.
CAPÍTULO I – DO REGIME DE CONDOMÍNIO DA CLASSE	37
CAPÍTULO II – PÚBLICO ALVO	37
CAPÍTULO III –DAS CARACTERÍSTICAS, DIREITOS, CONDIÇÕES DE EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO E VALOR DAS COTAS	38
CAPÍTULO IV – DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA	42
CAPÍTULO V – DO CONFLITO DE INTERESSES	43
CAPÍTULO VI – DA APURAÇÃO DO VALOR DOS ATIVOS DO FUNDO	43
CAPÍTULO VII – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADO	44
CAPÍTULO VIII – AMORTIZAÇÃO E RESGATE DAS COTAS	45
CAPÍTULO IX – DA REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO	46
CAPÍTULO VI – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO	46
CAPÍTULO VI – DO OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO	Erro! Indicador não definido.
CAPÍTULO VII – DA ORDEM DE ALOCAÇÃO DE RECURSOS.....	53
ANEXO II – SUPLEMENTO DE COTAS DO _____ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Erro! Indicador não definido.

TÍTULO I – DAS DEFINIÇÕES

<u>Administradora:</u>	significa a TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.751.794/0001-13, o qual, também, ficará responsável pelos serviços de Escrituração de Valores Mobiliários (“ Administradora ”)
<u>Agência Classificadora de Risco</u>	é cada agência classificadora de risco contratada pelo Fundo para a classificação de risco das Cotas de cada Classe e/ou Série, conforme o caso;
<u>Agente Escriturador:</u>	A Administradora, a qual se encontra devidamente habilitado pela CVM para prestar os serviços de escrituração das Cotas, ou seu sucessor a qualquer título.
<u>Anexos:</u>	Os anexos a este regulamento;
<u>Arquivo remessa:</u>	relação dos Direitos Creditórios a serem cedidos ao fundo arquivo eletrônico com formato CNAB, com todos os respectivos campos preenchidos, conforme layout do Custodiante, o qual conterà, ao menos: (i) o nome ou razão social das Cedentes e do Devedor; (ii) o CNPJ ou CPF, conforme o caso, das Cedentes e do Devedor; (iii) o valor de face do Direito Creditório; (iv) o Preço de Aquisição; (v) a data final de vencimento do Direito Creditório; e (vi) o número da nota fiscal eletrônica relativa ao Direito Creditório, se houver;
<u>Assembleia Geral:</u>	significa a Assembleia Geral de Cotistas, ordinária e extraordinária, realizada nos termos do Capítulo XIX;
<u>Ativos Financeiros:</u>	Significam os bens, ativos, direitos e investimentos financeiros, distintos dos Ativos Imobiliários previstos no art. 40 do Anexo III da RCVM 175, que compõem o Patrimônio Líquido, representados por (i) moeda corrente nacional; (ii) títulos de emissão do Tesouro Nacional; (iii) cotas de fundo de investimento de renda fixa ou de fundo de investimento referenciado à Taxa DI, com liquidez diária; e (iv) certificados de depósito bancário – CDB, emitidos pelas Instituições Autorizadas;

<u>Auditor Independente:</u>	é a empresa de auditoria independente contratada pela Administradora, nos termos deste Regulamento, ou sua sucessora a qualquer título, encarregada da revisão das demonstrações financeiras, das contas do Fundo e da análise de sua situação e da atuação da Administradora;
<u>B3:</u>	significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão;
<u>BACEN:</u>	significa o Banco Central do Brasil;
<u>Banco Cobrador:</u>	instituição financeira contratada pelo Fundo para a prestação de serviços de emissão de boletos bancários, tendo o Fundo por beneficiário, para pagamento e liquidação dos Diretos Creditórios;
<u>Boletim de Subscrição</u>	Boletim de subscrição referente à distribuição das Cotas objeto de Ofertas, elaborado nos termos da regulamentação aplicável.
CNPJ/MF	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda
Código ANBIMA	Código de Administração de Recursos de Terceiros publicado pela ANBIMA.
Cotas:	significam as cotas emitidas pelo Fundo em uma ou mais distribuições;
Cotas em Circulação:	significa a totalidade das Cotas emitidas, excetuadas as Cotas que tenham sido resgatadas ou canceladas;
Cotistas:	significam os titulares das Cotas;
Custodiante:	significa a TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.751.794/0001-13, o qual, também, ficará responsável pelos serviços de Escrituração de Valores Mobiliários;
CVM:	significa a Comissão de Valores Mobiliários;
Data de Avaliação	significa o último dia útil de cada mês.
Diretor Designado:	significa o diretor da Administradora designado para, nos termos da legislação aplicável, responder civil e criminalmente, pela supervisão e acompanhamento do Fundo, bem como pela prestação de informações

	relativas ao Fundo;
Escriturador	Instituição devidamente habilitada que venha a ser contratada pelo Administrador para a prestação dos serviços de escrituração das Cotas do Fundo.
Encargos do Fundo:	tem o significado que lhe é atribuído neste Regulamento;
Eventos de Avaliação:	tem o significado que lhe é atribuído neste Regulamento;
Eventos de Liquidação:	tem o significado que lhe é atribuído neste Regulamento;
Fundo:	significa o GRUPO RCFA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Gestora:	significa a TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.751.794/0001-13, o qual, também, ficará responsável pelos serviços de Escrituração de Valores Mobiliários. (“ Gestora ”).
IGP-M:	significa o Índice Geral de Preços de Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
Instituições Autorizadas:	significam, indistintamente, quaisquer das seguintes instituições financeiras: Itaú Unibanco S.A., Banco do Brasil S.A., Banco Bradesco S.A., Caixa Econômica Federal, Banco Santander (Brasil) S.A., HSBC Bank Brasil S.A. - Banco Múltiplo, Banco Votorantim S.A., Banco Safra S.A., Banco Citibank S.A., Banco BTG Pactual S.A., Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A. – Banrisul, Banco Credit Suisse (Brasil) S.A., Banco do Nordeste do Brasil S.A., Banco J. P. Morgan S.A., Banco BNP Paribas Brasil S.A., Banco BMG S.A. e Banco Societé Générale Brasil S.A.
Anexo III da Resolução 175 da CVM:	Anexo III da Resolução CVM nº 175, incluído pela Resolução CVM nº184, de 31 maio de 2023;
Investidor Profissional:	os investidores considerados profissionais, nos termos da Resolução 30/21 da CVM
Investidores Qualificados	os investidores considerados qualificados, nos termos da Resolução 30/21 da CVM
IPCA:	é o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

Lei nº 8.668/93	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
Oferta Pública	Toda e qualquer distribuição pública das Cotas realizada durante o prazo de duração do Fundo nos termos da Resolução 160/22, a qual dependerá de prévio registro perante a CVM.
Oferta Restrita	Toda e qualquer distribuição pública das Cotas com esforços restritos de colocação que venha a ser realizada durante o prazo de duração do Fundo, nos termos da Resolução 160/22, a qual (i) será destinada exclusivamente a investidores profissionais, nos termos da regulamentação em vigor; (ii) estará automaticamente dispensada de registro perante a CVM, nos termos da Resolução 160/22; e (iii) sujeitará os investidores profissionais à vedação da negociação das Cotas nos mercados regulamentados, pelo prazo de 90 (noventa) dias, contados da sua subscrição ou aquisição, conforme previsto na Resolução 160/22.
Obrigações do Fundo:	significam todas as obrigações do Fundo previstas neste Regulamento e nos demais Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando, o pagamento dos Encargos do Fundo, da amortização e resgate das Cotas;
Patrimônio Líquido:	significa o patrimônio líquido do Fundo
Pessoas Ligadas:	Significa: I a sociedade controladora ou sob controle do administrador, do gestor, do consultor especializado, de seus administradores e acionistas, conforme o caso; II a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do administrador, gestor ou consultor especializado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do administrador, gestor ou consultor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e; e III parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.
Regulamento:	significa o regulamento do Fundo;
Resolução CVM 30	significa a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.
SELIC:	significa o Sistema Especial de Liquidação e Custódia;
Taxa de Administração:	significa a remuneração devida à Administradora

Taxa DI:	significa a taxa média diária dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, calculada e divulgada pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br). A Taxa DI é uma referência de taxa no Brasil;
Termo de Adesão ao Regulamento:	significa o documento por meio do qual o Cotista adere ao Regulamento do Fundo e que deve ser firmado quando de seu ingresso no Fundo, nos termos do Artigo 50 do presente Regulamento; e
Valor Unitário	o valor individual das Cotas, equivalente a R\$ 1,00 (um real) na Data da 1ª Integralização, calculado todo Dia Útil para efeito da definição de seu valor de integralização, amortização e/ou resgate

REGULAMENTO DO GRUPO RCFA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

O **GRUPO RCFA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** disciplinado pelo Anexo III da Resolução 175, da Comissão de Valores Mobiliários, conforme alterada (“Anexo III da Resolução 175” e “CVM”, respectivamente), e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis (“Fundo”), será regido pelo presente regulamento (“Regulamento”).

TÍTULO II - DAS CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO

CAPÍTULO I – DOS PRESTADORES DE SERVIÇO ESSENCIAIS E OBRIGAÇÕES

Artigo 1. O Fundo será administrado pela **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.751.794/0001-13, o qual, também, ficará responsável pelos serviços de Escrituração de Valores Mobiliários. (“Administradora”).

Parágrafo Único. A Administradora deverá administrar o Fundo cumprindo com suas obrigações de acordo com os mais altos padrões de diligência e correção do mercado, entendidos no mínimo como aqueles que todo homem ativo e probo deve empregar na condução de seus próprios negócios, praticando todos os seus atos com a estrita observância da lei e das normas regulamentares aplicáveis, (ii) deste Regulamento, (iii) das deliberações da Assembleia Geral, e (iv) dos deveres fiduciários de diligência e lealdade, de informação e preservação dos direitos do Cotista.

Artigo 2. Observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, a Administradora tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo e para exercer os direitos inerentes aos Ativos Investidos do Fundo.

Parágrafo Primeiro. Incluem-se entre as obrigações da Administradora:

(a) manter atualizados e em perfeita ordem:

- (i) a documentação relativa às operações do Fundo;
- (ii) o registro do Cotista;
- (iii) o livro de atas de assembleias gerais;
- (iv) o livro de presença de Cotistas;
- (v) os demonstrativos trimestrais do Fundo;
- (vi) o registro de todos os fatos contábeis referentes ao Fundo; e
- (vii) os relatórios do Auditor Independente.

(b) receber quaisquer valores do Fundo por meio do Custodiante;

- (c)** Contratar, em nome do fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços:
- i. Distribuição primária de cotas;
 - ii. Consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos;
 - iii. Empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da classe de cotas, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e
 - iv. Formador de mercado para as cotas.
- (d)** entregar ao Cotista, gratuitamente, exemplar deste Regulamento e seus anexos e dos relatórios preparados pelo Auditor Independente, bem como cientificá-lo da Taxa de Administração;
- (e)** divulgar, anualmente além de manter disponíveis em sua sede e agências e nas instituições que coloquem Cotas do Fundo, o valor do Patrimônio Líquido, o valor das Cotas, as rentabilidades acumuladas no mês e no ano civil a que se referirem, bem como quaisquer informações exigidas pela regulamentação aplicável ou pelos órgãos reguladores competentes;
- (f)** custear as despesas de propaganda do Fundo;
- (g)** fornecer anualmente ao Cotista documento contendo informações sobre os rendimentos auferidos no ano civil e, com base nos dados relativos ao último dia do mês de dezembro, sobre o número de cotas de sua propriedade e respectivo valor;
- (h)** Pagar a multa cominatória às suas expensas nos termos da legislação vigente, por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;
- (i)** manter atualizada junto à CVM a lista de todos os prestadores de serviços contratados pelo fundo, inclusive os prestadores de serviços essenciais, bem como as demais informações cadastrais do fundo e suas classes de cotas;
- (j)** manter serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, conforme definido no regulamento;
- (k)** monitorar as hipóteses de liquidação antecipada, se houver;
- (l)** observar as disposições constantes do regulamento;

- (m) cumprir as deliberações da assembleia de cotistas;
- (n) manter, separadamente, registros analíticos com informações completas sobre toda e qualquer modalidade de negociação realizada entre a Administradora e o Fundo.
- (o) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da classe de cotas;
- (p) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da classe de cotas;
- (q) abrir e movimentar contas bancárias;
- (r) representar a classe de cotas em juízo e fora dele;
- (s) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de cotas em mercado organizado; e
- (t) deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições estabelecidos neste regulamento.
- (u) selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da classe de cotas, de acordo com a política de investimento prevista no respectivo regulamento;
- (v) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários: a) não integram o ativo do administrador; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do administrador; c) não compõem a lista de bens e direitos do administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do administrador; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do administrador, por mais privilegiados que possam ser; e f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;
- (w) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: a) a documentação relativa aos imóveis e às operações do fundo; e b) os relatórios dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos do arts. 26 e 27 do Anexo Normativo III da RCVM 175, quando for o caso;

Parágrafo Segundo. Sem prejuízo do disposto no Parágrafo anterior, e da legislação e regulamentação aplicável, são obrigações da Administradora:

- (a) informar imediatamente ao Cotista:
 - (i) a substituição da Administradora, do Auditor Independente ou do Custodiante;

- (ii) a ocorrência de qualquer Evento de Avaliação ou de Liquidação;
- (b)** no caso de pedido ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, falência, intervenção ou liquidação extrajudicial do Custodiante, ou qualquer outra instituição financeira onde estejam depositados, em conta do fundo ou escrow account, quaisquer recursos, requerer o imediato direcionamento do fluxo de recursos provenientes de tais Direitos, de titularidade do Fundo.

Parágrafo Terceiro. É vedado à Administradora:

- (a)** prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer outra forma nas operações praticadas pelo Fundo;
- (b)** utilizar ativos de sua própria emissão ou coobrigação como garantia das operações praticadas pelo Fundo;
- (c)** efetuar aportes de recursos no Fundo, de forma direta ou indireta, a qualquer título, ressalvada a hipótese de aquisição de Cotas;
- (d)** realizar operações e negociar com ativos financeiros ou modalidades de investimento não previstos neste Regulamento;
- (e)** aplicar recursos diretamente no exterior;
- (f)** adquirir Cotas do Fundo;
- (g)** pagar ou ressarcir-se de multas impostas em razão do descumprimento de normas previstas neste Regulamento;
- (h)** vender Cotas do Fundo a prestação;
- (i)** vender cotas do Fundo a instituições financeiras e sociedades de arrendamento mercantil cedentes de direitos creditórios
- (j)** prometer rendimento predeterminado ao Cotista;
- (k)** fazer, em sua propaganda ou em outros documentos apresentados aos investidores, promessas de retiradas ou de rendimentos, com base em seu próprio desempenho, no desempenho alheio ou no de ativos financeiros ou modalidades de investimento disponíveis no âmbito do mercado financeiro;
- (l)** obter ou conceder empréstimos; e
- (m)** efetuar locação, empréstimo, penhor ou caução dos direitos e demais ativos integrantes da Carteira do Fundo.

Parágrafo Quarto. As vedações dispostas no Parágrafo 3º acima abrangem os recursos próprios das pessoas físicas e das pessoas jurídicas controladoras da Administradora, das sociedades por elas direta ou indiretamente controladas e de coligadas ou outras sociedades sob controle comum, bem como os ativos integrantes das respectivas carteiras e os de emissão ou coobrigação dessas.

Parágrafo Quinto. Excetuam-se do disposto no Parágrafo anterior os títulos de emissão do Tesouro Nacional, os títulos de emissão do BACEN e os créditos securitizados pelo Tesouro Nacional, integrantes da Carteira do Fundo.

Parágrafo Sexto. O Diretor Designado deverá, nos termos da legislação aplicável, elaborar demonstrativo trimestral do Fundo, a ser enviado à CVM e mantido à disposição dos Cotistas, o qual será submetido à auditoria independente anual.

Artigo 3. Como gestora da Carteira, o Fundo contratou a **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.751.794/0001-13, o qual, também, ficará responsável pelos serviços de Escrituração de Valores Mobiliários. (“Gestora”).

Parágrafo Primeiro. As atribuições, competências e o âmbito de atuação da Gestora são:

- (a) O gestor, observadas as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos, na sua respectiva esfera de atuação;
- (b) Contratar, em nome do fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços:
 - I intermediação de operações para a carteira de ativos;
 - II distribuição de cotas;
 - III consultoria de investimentos;
 - IV classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito;
 - V formador de mercado de classe fechada; e
 - VI cogestão da carteira de ativos.
- (c) Negociar os ativos da carteira, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de ativos, qualquer que seja a sua natureza, representando a classe de cotas para essa finalidade;
- (d) Observância dos limites de composição e concentração de carteira e de concentração em fatores de risco, conforme estabelecidos nesta Resolução e no regulamento;

- (e) Realizar em conjunto com a administradora o controle de liquidez do Fundo;
 - (f) Informar o administrador, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em prestador de serviço por ele contratado;
 - (g) Providenciar a elaboração do material de divulgação da classe para utilização pelos distribuidores, às suas expensas;
 - (h) Diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações da classe de cotas;
 - (i) Manter a carteira de ativos enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital;
 - (j) Observar as disposições constantes do regulamento; e
 - (k) Cumprir as deliberações da assembleia de cotistas.
- (a) monitorar as hipóteses de liquidação antecipada, se houver;
 - (b) observar as disposições constantes do regulamento;
 - (c) cumprir as deliberações da assembleia de cotistas;
 - (d) manter, separadamente, registros analíticos com informações completas sobre toda e qualquer modalidade de negociação realizada entre a Administradora e o Fundo.
 - (e) Estruturar o Fundo, estabelecendo a política de investimento prevista neste regulamento, estimando a inadimplência da carteira de direitos creditórios e estabelecendo hipóteses de liquidação antecipada prevista neste regulamento; e
 - (f) Análise de garantias: análise das garantias das operações que compõem a carteira de ativos do Fundo

Artigo 9. A Gestora desempenhará diretamente as atividades de gestão de ativos integrantes da carteira do Fundo, sendo responsável pela seleção de ativos para sua aquisição, negociação de ativos de propriedade do Fundo, bem como o exercício do direito de voto deles decorrentes, realizando todas as demais ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na política de voto da Gestora, devendo ainda observar o Regulamento e política de investimento deste.

Parágrafo Primeiro. Os valores recebidos em nome do Fundo deverão ser depositados, sem qualquer dedução ou desconto, diretamente em (i) conta de titularidade do Fundo; ou (ii) conta especial instituída pelas partes junto às instituições financeiras, de titularidade de cada cedente e com movimentação exclusiva pelo Banco Administrador da conta, conforme procedimentos estabelecidos em instrumento contratual específico, firmado entre o Banco Administrador e o Fundo, conta esta destinada a acolher

depósitos a serem feitos pelo devedor e ali mantidos em custódia, para liberação após o cumprimento de requisitos especificados e verificados pelo Custodiante.

Artigo 4. O Fundo contratará auditor independente, devidamente registrado na Comissão de Valores Mobiliários - CVM (“Auditor Independente”).

Parágrafo Único. . Com base no *caput*, o ADMINISTRADOR contratará, anualmente, às expensas do FUNDO, empresa de auditoria independente registrada na CVM, a qual receberá, a remuneração de até R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).

Artigo 5. Mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias divulgado no Periódico, ou por meio eletrônico ou de carta com aviso de recebimento endereçada ao Cotista, a Administradora poderá renunciar à administração do Fundo, desde que convoque, no mesmo ato, Assembleia Geral para decidir sobre sua substituição ou sobre a liquidação do Fundo, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e do disposto no Capítulo XVI abaixo.

Artigo 6. No caso de renúncia, a Administradora deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data de realização da Assembleia Geral convocada para decidir sobre sua substituição ou liquidação do Fundo.

Parágrafo Único. A Administradora deverá, sem qualquer custo adicional para o Fundo, colocar à disposição da instituição que vier a substituí-la, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados da data da deliberação da sua substituição, todos os registros, relatórios, extratos, bancos de dados e demais informações sobre o Fundo, e sua respectiva administração, que tenham sido obtidos, gerados, preparados ou desenvolvidos pela Administradora, ou por qualquer terceiro envolvido diretamente na administração do Fundo, de forma que a instituição substituta possa cumprir, sem solução de continuidade, com os deveres e as obrigações da Administradora, nos termos deste Regulamento.

Artigo 7. Nas hipóteses de substituição da Administradora e de liquidação do Fundo aplicar-se-ão, no que couber, as normas em vigor que dispõem sobre responsabilidade civil ou criminal de administradores, diretores e gerentes de instituições financeiras, independentemente das que regem a responsabilidade civil da própria Administradora.

CAPÍTULO II – DA REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO ESSENCIAIS

Artigo 8. As Taxas de Administração, e Gestão do Fundo serão somatório das seguintes remunerações:

Encargo	Valor/Forma de Remuneração
Taxa de Administração	a remuneração anual equivalente a 1% a.a. (um por cento ao ano) sobre o valor do Patrimônio Líquido do FUNDO, com um mínimo mensal de R\$

	16.500,00 (dezesesseis mil e quinhentos reais)
Taxa de Gestão	Remuneração fixa de R\$ 500,00 mensais, corrigidos anualmente, todo mes de janeiro, pela variação positiva do IGP-M

Parágrafo Primeiro. A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos Prestadores de Serviços do Fundo contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Parágrafo Segundo. A Taxa de Administração não inclui as despesas com publicações de editais e convocação de Assembleias Gerais de Cotistas, tampouco as despesas com a contratação de auditoria especializada ou assessoria legal ao Fundo.

Parágrafo Terceiro. A Taxa de Administração será calculada e provisionada diariamente, tendo como base o Patrimônio Líquido do Fundo do dia útil imediatamente anterior, com a aplicação da fração de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), por dia útil, sendo paga no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à sua apuração e provisionamento, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas do Fundo.

Parágrafo Quarto. Os valores previstos acima serão atualizado anualmente pela variação acumulada do IGPM a partir início do funcionamento do Fundo.

Parágrafo Quinto. Não serão cobradas dos Cotistas as taxas de performance, de ingresso e/ou de saída do Fundo.

CAPÍTULO III – DA CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

Artigo 9. Os serviços de custódia qualificada e controladoria dos ativos e demais ativos do Fundo, bem como os serviços de escrituração das Cotas do Fundo, serão prestados pela **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04521-004, inscrita no CNPJ sob nº. 03.751.794/0001.13, devidamente autorizada pela CVM a prestar os serviços de custódia e escrituração de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório da CVM nº 14.300, de 01 de julho de 2015 (“Custodiante” ou “Agente Escriturador”).

Parágrafo Primeiro. A documentação em via original deverá ser entregue ao Custodiante Gestora, em forma física, caso aplicável.

Parágrafo Segundo. O Custodiante, responsável legal pela guarda dos Documentos Comprobatórios dos ativos do Fundo, sem prejuízo de sua responsabilidade e com a anuência do Fundo através de sua Administradora, poderá contratar, mediante instrumento contratual específico, empresa especializada para guarda física dos Documentos Comprobatórios na condição de fiel depositária.

Parágrafo Terceiro. A custódia dos Ativos e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo será exercida diretamente pelo Custodiante, o qual prestará ainda os serviços de tesouraria, controladoria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, ou por instituição, devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada pelo Administrador para a prestação de tais serviços.

Parágrafo Quarto. Os contratos de custódia devem conter cláusula que:

- (a) estipule que somente as ordens emitidas pelo administrador, pelo gestor ou por seus representantes legais ou mandatários, devidamente autorizados, podem ser acatadas pela instituição custodiante;
- (b) vede ao custodiante a execução de ordens que não estejam diretamente vinculadas às operações da classe; e
- (c) estipule com clareza o preço dos serviços.

Artigo 10. ADMINISTRADOR contratará a **DOMINUS ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS LTDA.**, com sede na Al. Oscar Niemeyer, 119, Sala: 01, Vila Da Serra, na cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, CEP 34000-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.667.752/0001-73, para prestação de serviços de consultoria de identificação, análise, seleção, avaliação, manutenção, conservação, e venda de Ativos Alvo objeto do FUNDO (“CONSULTORIA ESPECIALIZADA”),

Parágrafo Único. Toda e qualquer transação, temporária ou definitiva, relacionada aos Ativos Alvo será precedida de análise e seleção pela CONSULTORIA ESPECIALIZADA, que efetuará recomendações ao ADMINISTRADOR. A CONSULTORIA ESPECIALIZADA exercerá suas funções de forma diligente e responsável, agindo sempre no melhor interesse do FUNDO e dos COTISTAS. O ADMINISTRADOR será responsável pela tomada de decisão relacionada à transação envolvendo um determinado Ativo Alvo.

CAPÍTULO IV – DA REMUNERAÇÃO DOS TERCEIROS CONTRATADOS

Artigo 10. Pelos serviços de custódia, escrituração e controladoria e Consultoria Especializada, o fundo pagará as seguintes remunerações:

Encargo	Valor/Forma de Remuneração
Taxa de Custódia	R\$ 1.000,00 (mil reais)
Remuneração da Consultoria Especializada	1,0% a.a. (um por cento ao ano) sobre o valor do Patrimônio Líquido do FUNDO, com um mínimo mensal de R\$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais).

Artigo 11. Todos os custos e despesas incorridos pelo Fundo para preservação de seus direitos e prerrogativas e/ou com a cobrança judicial ou extrajudicial dos Ativos Financeiros serão de inteira responsabilidade do Fundo ou dos Cotistas, não estando a Administradora, Gestora ou o Custodiante de qualquer forma obrigados pelo adiantamento ou pagamento ao Fundo dos valores necessários à cobrança dos seus ativos. A Administradora, a Gestora e o Custodiante não serão responsáveis por quaisquer custos, taxas, despesas, emolumentos, honorários advocatícios e periciais ou quaisquer outros encargos relacionados com os procedimentos aqui referidos, que tenham sido incorridos pelo Fundo em face dos devedores ou de terceiros, os quais deverão ser custeados pelo próprio Fundo ou diretamente pelos Cotistas.

Artigo 12. As despesas relacionadas com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à preservação dos direitos e prerrogativas do Fundo e/ou a cobrança judicial ou extrajudicial dos Ativos Financeiros serão suportadas diretamente pelo Fundo até o limite do valor das Cotas em circulação. A parcela que exceder a este limite deverá ser previamente aprovada pelos titulares das Cotas em Assembleia Geral convocada especialmente para esse fim e, se for o caso, será por eles aportada diretamente ao Fundo por meio da subscrição e integralização de novas Cotas, considerando o valor da participação de cada titular de Cotas no valor total das Cotas em circulação, na data da respectiva aprovação. Os recursos aportados ao Fundo pelos Cotistas serão reembolsados por meio do resgate de Cotas, de acordo com os procedimentos previstos neste Regulamento.

Parágrafo Primeiro. Fica estabelecido que, observada a manutenção do regular funcionamento do Fundo, nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Fundo antes (i) do recebimento integral do adiantamento a que se refere o caput deste Artigo; e (ii) da assunção, pelos Cotistas, do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento de eventual verba de sucumbência a que o Fundo venha a ser condenado. A Administradora e o Custodiante não serão responsáveis por qualquer dano ou prejuízo sofrido pelo Fundo e/ou por qualquer dos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento), pelo Fundo, de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à preservação de seus direitos e prerrogativas, caso os Cotistas não apórem os recursos suficientes para tanto na forma deste Capítulo.

Parágrafo Segundo. As despesas a que se refere o caput deste Artigo incluem, por exemplo, os honorários de advogados, custas e despesas correlatas feitas em defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação, caso o Fundo venha a ser vencido.

Parágrafo Terceiro. Os valores previstos acima serão atualizado anualmente pela variação acumulada do IGPM a partir início do funcionamento do Fundo.

CAPÍTULO V – DA FORMA DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

Artigo 13. O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado e seu prazo de duração será indeterminado.

Artigo 14. O patrimônio do Fundo é representado por uma Classe Única de Cotas. As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das Cotas estão dispostas no **Anexo I** deste Regulamento. (“Anexo descritivo de Classe”).

Artigo 15. As Cotas do Fundo serão escriturais e serão mantidas em conta de depósito em nome dos Cotistas junto à Administradora.

CAPÍTULO VI – DO OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

Artigo 16. Os recursos do FUNDO serão aplicados, observada a política de investimento definida neste Regulamento, visando proporcionar rentabilidade ao COTISTA sobre o investimento realizado. A administração e gestão da carteira do FUNDO se processarão em atendimento ao objetivo do FUNDO, nos termos do artigo 18 abaixo, e observará a seguinte política de investimento:

- (a) o FUNDO terá por política básica realizar investimentos nos Ativos Alvo mencionados no artigo 18 abaixo, com perspectivas de valorização e retorno a longo prazo, objetivando, fundamentalmente, auferir receitas por meio do desenvolvimento e alienação dos Ativos Alvo;
- (b) as aquisições de Ativos Alvo serão embasadas em estudos financeiros, técnicos e de viabilidade, quando aplicáveis, realizados pela CONSULTORIA ESPECIALIZADA para o FUNDO para esta finalidade, cabendo ao ADMINISTRADOR a decisão de realizar os investimentos;
- (c) o FUNDO poderá participar subsidiariamente de operações de securitização gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações dessa natureza, ou mesmo por meio de cessão de direitos e/ou créditos de locação, de arrendamento ou venda de imóveis integrantes de seu patrimônio a empresas de propósito específico que tenham por objeto emissão de certificados de recebíveis imobiliários, na forma da legislação pertinente; e
- (d) as disponibilidades financeiras do FUNDO que não estejam aplicadas nos Ativos Alvo, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas em COTAS de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com suas necessidades de recursos financeiros, e acordo com as normas editadas pela CVM (“Outros Ativos”).

Parágrafo Primeiro. O objeto e a política de investimentos do FUNDO somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento, ou por determinação da legislação aplicável, nesse caso sem a necessidade de Assembleia Geral de

Cotistas.

Parágrafo Segundo. Fica estabelecido que o objetivo definido neste Regulamento não se caracteriza como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade, consistindo apenas em um objetivo a ser perseguido pelo ADMINISTRADOR e pela CONSULTORIA ESPECIALIZADA.

Parágrafo Terceiro. A política de investimento do FUNDO está limitada, no aspecto geográfico, nas localidades em que os imóveis dos Ativos Alvo estão situados.

Artigo 17. A carteira do FUNDO será composta pelos Ativos Alvo e pelos Outros Ativos, observadas as limitações da regulamentação aplicável e as condições abaixo.

Parágrafo Primeiro. Não será permitida a utilização de derivativos pelo FUNDO.

Parágrafo Segundo. O FUNDO poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender suas necessidades de liquidez.

Parágrafo Terceiro. Parágrafo Terceiro – O FUNDO ESTÁ SUJEITO A RISCO DE PERDA SUBSTANCIAL DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM CASO DE EVENTOS QUE ACARRETEM O NÃO PAGAMENTO DOS ATIVOS INTEGRANTES DE SUA CARTEIRA E/OU DOS ATIVOS QUE COMPÕEM A CARTEIRA DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO NOS QUAIS O FUNDO APLICA, INCLUSIVE POR FORÇA DE INTERVENÇÃO, LIQUIDAÇÃO, REGIME DE ADMINISTRAÇÃO TEMPORÁRIA, FALÊNCIA, RECUPERAÇÃO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL DE SUAS CONTRAPARTES.

Parágrafo Quarto. Os dividendos e/ou outros resultados provenientes da carteira do FUNDO poderão, a critério exclusivo do ADMINISTRADOR, ser incorporados ao seu patrimônio ou pagos diretamente aos COTISTAS, com base na política de caixa mínimo estabelecida pelo ADMINISTRADOR.

Parágrafo Quinto. Os Ativos Alvo foram selecionados previamente, com base no plano de recuperação judicial do Grupo RCFA e analisados pelo ADMINISTRADOR, levando-se em conta o cenário econômico, as perspectivas para o mercado imobiliário, e a análise fundamentalista dos Ativos Alvo potenciais do FUNDO. Adicionalmente, a alocação do patrimônio líquido do FUNDO em títulos emitidos por empresas privadas é submetida a um processo de análise de crédito, ficando dispensada a classificação de seus emissores por Agência de Classificação de Risco, e/ou apresentação de Rating.

Parágrafo Sexto. Não obstante o emprego de diligência, da boa prática de gestão de fundos de investimento, bem como a observância pelo ADMINISTRADOR da política de investimento prevista neste Regulamento e das disposições legais aplicáveis, poderá haver perda do capital investido pelos COTISTAS

Artigo 18. O objetivo do FUNDO é proporcionar rentabilidade aos COTISTAS por meio de investimentos nos seguintes ativos (“Ativos Alvo”):

- (a) 3.032.000 Quotas representativas do capital social da Hesa 55:

- i. Denominação Social: Hesa 55 - Investimentos Imobiliários Ltda. CNPJ: 12.803.432/0001-10.
 - ii. Participação do Fundo: 20,00%.
 - iii. Demais sócios: Helbor Empreendimentos S.A. (60,00%) e Minas Brisa Empreendimentos Imobiliários Ltda. (20,00%).
 - iv. A SPE foi constituída para a incorporação do empreendimento comercial Helbor Offices Savassi, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais. O empreendimento já foi concluído e não existem obras em andamento no âmbito da sociedade. Integralização ocorrida em 28 de março de 2018, com registro na JUCESP em 17 de dezembro de 2018.
- (b)** 450.000 Cotas representativas do capital social da Hesa 98
- i. Denominação Social: Hesa 98 - Investimentos Imobiliários Ltda.
 - ii. CNPJ: 12.803.619/0001-13. Participação do Fundo: 25,00%.
 - iii. Demais Sócios: Helbor Empreendimentos S.A. (75,00%).
 - iv. A SPE foi constituída para a incorporação do empreendimento de uso misto Link Office, Mall & Stay na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro. O empreendimento já foi concluído e não existem obras em andamento no âmbito da sociedade.
 - v. Integralização ocorrida em 28 de março de 2018, com registro na JUCESP em 3 de janeiro de 2019.
- (c)** 246.450 Quotas representativas do capital social da Hesa 107
- i. Denominação Social: Hesa 107 - Investimentos Imobiliários Ltda.
 - ii. CNPJ: 12.803.432/0001-10.
 - iii. Participação do Fundo: 2,5%. Demais Sócios: Helbor Empreendimentos S.A. (70,00%) e RCFA Engenharia Ltda. – Em Recuperação Judicial (27,5%).
 - iv. A SPE foi constituída para a incorporação do empreendimento residencial com serviços Rio Stay Residence na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.
 - v. O empreendimento já foi concluído e não existem obras em andamento no âmbito da sociedade. Integralização ocorrida em 28 de março de 2018, com registro na JUCERJA em 20 de dezembro de 2018.
- (d)** 753.621 Quotas representativas do capital da Rio II Park
- i. Denominação social: Rio II Park Empreendimentos Imobiliários Ltda.
 - ii. CNPJ: 02.710.525/0001-46.

- iii. Participação do Fundo: 99,00%. Demais Sócios: Claudio Ribeiro Neves (0,25%), Ronaldo Pinto de Oliveira (0,25%), Flavio Milone (0,25%) e Armando Pereira Gonçalves (0,25%).
 - iv. A SPE foi constituída para incorporação do empreendimento imobiliário denominado Rio Park II, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.
 - v. Integralização ocorrida em 10 de maio de 2018, com registro na JUCEERJA em 6 de julho de 2018.
- (e)** 753.621 quotas representativas do capital social da Green 2000
- i. Denominação Social: Green 2000 Empreendimentos Imobiliários Ltda.
 - ii. CNPJ: 07.447.134/0001-02.
 - iii. Participação do Fundo: 99,00%.
 - iv. Demais Sócios: Claudio Ribeiro Neves (0,25%), Ronaldo Pinto de Oliveira (0,25%), Flavio Milone (0,25%) e Armando Pereira Gonçalves (0,25%).
 - v. A SPE foi constituída para a incorporação do empreendimento residencial Green Park na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro. Integralização ocorrida em 10 de maio de 2018, com registro na JUCERJA em 6 de julho de 2018.
- (f)** 4.189.992 Quotas representativas do capital social da Green 3000
- i. Denominação Social: Green 3000 Empreendimentos Imobiliários Ltda.
 - ii. CNPJ: 02.710.525/0001-46.
 - iii. Participação do Fundo: 80,00%
 - iv. Demais Sócios: RCFA Engenharia Ltda. (20,00%)
 - v. A SPE foi constituída para a incorporação dos empreendimentos residenciais Green Park 3000, Green Park 4000 e Verano Residence Service, todos na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro. Os empreendimentos já estão prontos e não existem obras em andamento no âmbito da sociedade. Integralização ocorrida em 31 de outubro de 2018, com registro na JUCERJA em 30 de janeiro de 2019.
- (g)** 3.668.771 Ações representativas do capital social da SPE PDG BH
- i. Denominação Social: PDG Bh Incorporações S.A. CNPJ: 09.160.160/0001-72.
 - ii. Participação do Fundo: 20,00%.
 - iii. Demais Sócios: PDG Realty S.A. (80,00%).

- iv. A SPE foi constituída para a incorporação do empreendimento residencial Santa Monica na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais. Integralização ocorria em 20 de março de 2018.
- (h)** 4.930.660 Ações representativas do capital social da SPE PDG Nova Lima
- i. Denominação Social: PDG Nova Lima Incorporação S.A.
 - ii. CNPJ: 09.159.431/0001-70.
 - iii. Participação do Fundo: 20,00%.
 - iv. Demais Sócios: PDG Realty S.A. (80,00%).
 - v. A SPE foi constituída para a incorporação do empreendimento residencial Lagoa dos Ingleses na Cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais. Integralização ocorria em 20 de março de 2018.
- (i)** Apartamento 902, do Bloco A1 do Edifício Praia de Icaraí, Empreendimento Parque das Águas
Endereço: Estrada dos Menezes, 400, em São Gonçalo, Rio de Janeiro. Matrícula: 48.700, do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição – Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo/RJ
- (j)** Apartamento 2106, do Bloco C2, do Edifício Praia de Icaraí, Empreendimento Parque das Águas
Endereço: Estrada dos Menezes, 400, em São Gonçalo, Rio de Janeiro. Matrícula: 49.756, do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição – Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo/RJ
- (k)** Adicionalmente, também considerado um Ativo Alvo a participação societária na sociedade Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária – Rio de Janeiro II – Ltda., sociedade limitada com sede na cidade de São José do Rio de Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco Chagas de Oliveira, 2500, Higienópolis, cujo objeto social é o desenvolvimento de um empreendimento localizado na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, em imóvel registrado sob matrícula 285.932, do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro.

Parágrafo Primeiro. O Fundo poderá adquirir os Ativos vinculados a imóveis que estejam localizados em todo o território brasileiro.

Parágrafo Segundo. Sem prejuízo da Política de Investimento, poderão eventualmente compor a carteira de investimento do Fundo imóveis, gravados com ônus reais ou não, e direitos reais em geral sobre imóveis (em qualquer localidade dentro do território nacional), participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos e/ou Ativos Financeiros, nas hipóteses de execução ou excussão de garantias relativas aos ativos de titularidade do Fundo ou de renegociação de dívidas decorrentes dos ativos de titularidade do Fundo

Parágrafo Terceiro. O Fundo terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento

de cada oferta de Cotas do Fundo para enquadrar a sua carteira de acordo com a Política de Investimento estabelecida neste Regulamento.

Parágrafo Quarto. Caso o Fundo não enquadre a sua carteira de acordo com a Política de Investimento dentro do prazo mencionado acima, o Administrador convocará assembleia geral de cotistas, sendo que, caso a assembleia não seja instalada, ou uma vez instalada, não se chegue a uma conclusão a respeito das medidas a serem tomadas para fins de enquadramento da carteira, o Gestor deverá, a seu exclusivo critério, realizar a amortização de principal.

Parágrafo Quinto. Caso não encontre Ativos para investimento pelo Fundo, o Gestor poderá recomendar ao Administrador, a distribuição do saldo de caixa aos Cotistas, a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, o Gestor deverá informar a parcela dos recursos a serem pagos, pelo Administrador, aos respectivos cotistas a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal.

Parágrafo Sexto. Para realizar o pagamento das despesas ordinárias, das despesas extraordinárias e dos encargos previstos neste Regulamento, o Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio, que, temporariamente, não esteja aplicada em Ativos, nos termos deste Regulamento, aplicada em:

- (a) Títulos de renda fixa de emissão do Tesouro Nacional ou do BACEN ou títulos privados com liquidez compatível com as necessidades do fundo;
- (b) Cotas de fundos de investimento, regulados pela Resolução 175/22 da CVM e com liquidez compatível com as necessidades do Fundo;
- (c) operações compromissadas com lastro em títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional, com liquidez diária; e
- (d) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, no limite do valor do patrimônio líquido do fundo; (sendo os itens acima referidos em conjunto como “Ativos Financeiros”).

Parágrafo Sétimo. O Fundo poderá adquirir Ativos e Ativos Financeiros de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas ao Gestor e/ou ao Administrador, desde que aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, na forma prevista no artigo 31 do Anexo III da Resolução 175 da CVM.

Parágrafo Oitavo. Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não estiver aplicada em Ativos poderá ser aplicada em Ativos Financeiros. Adicionalmente, para realizar o pagamento das despesas ordinárias e dos encargos previstos neste Regulamento, o Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio, que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos, nos termos deste Regulamento, aplicada em Ativos Financeiros, sem qualquer limitação em relação à diversificação.

Parágrafo Nono. O objeto do Fundo e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia

deliberação da Assembleia Geral, tomada de acordo com o quórum estabelecido neste Regulamento.

Parágrafo Décimo. Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados, de modo subsidiário às regras previstas na Resolução CVM 175/22, os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas, observadas adicionalmente as disposições constantes nos subitens abaixo, bem como as demais disposições aplicáveis nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento.

Parágrafo Décimo primeiro. Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, o Fundo poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos que possam ser investidos em cotas de fundos de investimento administrados pelo Administrador, pelo Gestor ou empresa a eles ligada na forma permitida na regulamentação específica, observado que, caso esteja configurada uma situação de conflito de interesses, tal investimento dependerá de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de Cotistas, nos termos do art. 31 do Anexo III da Resolução 175 da CVM.

CAPÍTULO VII – DA CARACTERÍSTICA GERAL DAS COTAS

Artigo 19. O patrimônio do Fundo é representado por uma Única Classes de Cotas As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das Cotas estão descritos no Anexo Descritivo de Classe.

Parágrafo Primeiro. No ato de subscrição, o investidor deverá, ainda, indicar representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pela Administradora ou pelo Custodiante, nos termos deste Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo e, caso disponível, endereço eletrônico. Caberá a cada Cotista informar à Administradora a alteração de seus dados cadastrais.

Artigo 20. A propriedade das Cotas presumir-se-á por extrato de conta de depósito, aberta em nome de cada Cotista junto ao Agente Escriturador, em sistema de registro e de liquidação financeira de ativos autorizados a funcionar pelo BACEN ou pela CVM, nas suas respectivas áreas de competência.

CAPÍTULO VIII – DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 21. Constituem “Encargos do Fundo”, além da Taxa de Administração, as seguintes despesas:

- (a) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do fundo;
- (b) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e

- informações periódicas previstas nesta Resolução;
- (c) despesas com correspondências de interesse do fundo, inclusive comunicações aos cotistas;
 - (d) honorários e despesas do auditor independente;
 - (e) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;
 - (f) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;
 - (g) honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;
 - (h) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;
 - (i) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;
 - (j) despesas com a realização de assembleia de cotistas;
 - (k) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da classe;
 - (l) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;
 - (m) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;
 - (n) no caso de classe fechada, se for o caso, as despesas inerentes à:
 - i. distribuição primária de cotas; e
 - ii. admissão das cotas à negociação em mercado organizado;
 - (o) royalties devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecido entre o administrador e a instituição que detém os direitos sobre o índice;
 - (p) taxas de administração e de gestão;
 - (q) taxa máxima de distribuição;
 - (r) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;
 - (s) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da classe de cotas, desde que de

acordo com as hipóteses previstas na Resolução 175 da CVM

- (t) contratação da agência de classificação de risco de crédito;
- (u) comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;
- (v) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II a IV do art. 27 do Anexo Normativo III da RCVM 175;
- (w) taxa máxima de custódia de ativos financeiros;
- (x) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- (y) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do fundo; e
- (z) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no art. 20 do Anexo Normativo III da RCVM 175.

Parágrafo Primeiro. As despesas não previstas neste Regulamento como Encargos do Fundo devem correr por conta da Administradora.

Parágrafo Segundo. Considerando que todos os encargos previstos no *caput* deste Artigo serão suportados pelo Fundo, quaisquer valores adiantados pela Administradora ou por outro prestador de serviços do Fundo para cobrir tais encargos tornar-se-ão automaticamente créditos destes contra o Fundo, os quais deverão ser prontamente reembolsados pelo Fundo, mediante apresentação da respectiva nota fiscal à Administradora, sempre e assim que houver disponibilidade de caixa.

Artigo 22. Caso o Fundo não possua recursos disponíveis, em moeda corrente nacional, suficientes para a adoção e manutenção, direta ou indireta, dos procedimentos judiciais e extrajudiciais necessários à cobrança dos Ativos Financeiros de titularidade do Fundo e à defesa dos direitos, interesses e prerrogativas do Fundo, o Cotista, em Assembleia Geral, poderá aprovar o aporte de recursos ao Fundo, por meio da integralização de novas Cotas, a ser realizada pelo Cotista, para assegurar, se for o caso, a adoção e manutenção dos procedimentos acima referidos.

Artigo 23. Todos os custos e despesas referidos neste Capítulo, inclusive para salvaguarda de direitos e prerrogativas do Fundo e/ou com a cobrança judicial e/ou extrajudicial, serão de inteira responsabilidade do Fundo, não estando a Administradora, os Cedentes, o Custodiante e quaisquer de suas respectivas pessoas controladoras, sociedades por estes direta ou indiretamente controladas, a estes coligadas ou outras sociedades sob controle comum, em conjunto ou isoladamente, obrigados pelo adiantamento ou pagamento de valores relacionados aos procedimentos referidos neste Capítulo.

Artigo 24. A realização de despesas ou a assunção de obrigações, por conta e ordem do Fundo, nos

termos deste Capítulo, deverá ser previamente aprovada pelo Cotista na Assembleia Geral prevista neste Regulamento. Caso a realização das referidas despesas ou a assunção de obrigações seja aprovada na forma deste Capítulo, o Cotista deverá definir na referida Assembleia Geral o cronograma de integralização das novas Cotas, as quais deverão ser integralizadas pelo titular das Cotas, em moeda corrente nacional, na medida em que os recursos se façam necessários à realização dos procedimentos deliberados na referida Assembleia Geral, sendo vedada qualquer forma de compensação.

Artigo 25. A Administradora, a Gestora, o Custodiante, seus administradores, empregados e demais prepostos não são responsáveis por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelo titular das Cotas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso o referido Cotista não aporte os recursos suficientes para tanto.

Artigo 26. Todos os valores aportados pelo Cotista ao Fundo, nos termos deste Capítulo, deverão ser realizados em moeda corrente nacional, livres e desembaraçados de quaisquer taxas, impostos, contribuições ou encargos, presentes ou futuros, que incidam ou venham a incidir sobre tais pagamentos, incluindo as despesas decorrentes de tributos ou de contribuições incidentes sobre os pagamentos intermediários, independentemente de quem seja o contribuinte, de forma que o Fundo receba as verbas devidas pelos seus valores integrais, acrescidos dos montantes necessários para que o mesmo possa honrar integralmente suas obrigações, nas respectivas datas de pagamento, sem qualquer desconto ou dedução, sendo expressamente vedada qualquer forma de compensação.

CAPÍTULO IX – DA ORDEM DE ALOCAÇÃO DE RECURSOS

Artigo 27. Diariamente, a partir da Data da 1ª Subscrição de Cotas, conforme definido neste Regulamento, até a liquidação do Fundo, a Administradora se obriga a utilizar os recursos disponíveis para atender às exigibilidades do Fundo, obrigatoriamente, na seguinte ordem de preferência:

- (a) pagamento dos Encargos do Fundo;
- (b) provisionamento de recursos equivalentes ao montante estimado dos Encargos do Fundo, a serem incorridos no mês calendário imediatamente subsequente ao mês calendário em que for efetuado o respectivo provisionamento;
- (c) pagamento dos valores referentes ao resgate das Cotas;
- (d) aquisição pelo Fundo dos ativos a serem investidos, em observância à política de investimento descrita neste Regulamento.

Artigo 28. Observada a ordem de alocação dos recursos prevista neste Regulamento, a Administradora deverá transferir ou creditar os recursos financeiros do Fundo correspondentes aos titulares das Cotas, em cada pedido de resgate.

Parágrafo Primeiro. Os recursos depositados na Conta do Fundo deverão ser transferidos aos titulares das Cotas, quando do seu resgate, de acordo com os registros de titularidade mantidos pela Administradora.

Parágrafo Segundo. Os pagamentos serão efetuados em moeda corrente nacional.

Parágrafo Terceiro. Caso a data de pagamento dos valores devidos aos Cotistas não seja um Dia Útil, a Administradora efetuará o pagamento no Dia Útil imediatamente subsequente, sem qualquer acréscimo aos valores devidos.

Parágrafo Quarto. Em casos excepcionais de iliquidez dos ativos componentes da Carteira do Fundo, inclusive em decorrência de pedidos de resgates incompatíveis com a liquidez existente, a Administradora ou a Gestora poderá declarar o fechamento do Fundo para a realização de resgates, devendo, nesta hipótese, adotar imediatamente os procedimentos descritos na legislação em vigor, levando em conta os princípios fiduciários a ela atribuídos em lei.

Parágrafo Quinto. Não serão devidos quaisquer valores a título de multa ou qualquer outra penalidade caso o Fundo não conte com os recursos suficientes para efetuar o pagamento integral das Cotas cujo resgate foi solicitado no caso de iliquidez mencionado no parágrafo quinto acima.

Parágrafo Sexto. Os pagamentos serão efetuados em moeda corrente nacional.

CAPÍTULO X – DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Artigo 29. Sem prejuízo das demais atribuições previstas neste Regulamento, compete privativamente à Assembleia Geral, observados os respectivos quoruns de deliberação:

- (a) tomar anualmente, no prazo máximo de 4 (quatro) meses após o encerramento do exercício social, as contas relativas ao Fundo e deliberar sobre as demonstrações financeiras do Fundo apresentadas pela Administradora;
- (b) deliberar sobre a substituição da Administradora e Gestora;
- (c) deliberar sobre a substituição dos demais prestadores de serviços;
- (d) deliberar sobre a contratação, definição da remuneração, substituição e destituição do Consultor Imobiliário Especializado;
- (e) deliberar sobre a elevação da Taxa de Administração cobrada pela Administradora, inclusive na hipótese de restabelecimento de taxa que tenha sido objeto de redução;
- (f) deliberar sobre a incorporação, fusão, cisão ou liquidação do Fundo;
- (g) a alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;
- (h) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;
- (i) eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o art. 20 do Anexo Normativo

- III da RCVM 175, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (j) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, todos do Anexo Normativo III da RCVM 175;
 - (k) alteração de qualquer matéria relacionada à taxa de administração e, caso o fundo conte com um gestor na qualidade de prestador de serviços essenciais, à taxa de gestão;
 - (l) aprovar qualquer alteração deste Regulamento; e
 - (m) ampliar o público-alvo a que se destina o Fundo.

Artigo 30. O Regulamento poderá ser alterado independentemente de Assembleia Geral, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a determinações das autoridades competentes e de normas legais ou regulamentares, incluindo correções e ajustes de caráter não material nas definições e nos parâmetros utilizados no cálculo dos índices estabelecidos neste Regulamento, devendo tal alteração ser providenciada, impreterivelmente, no prazo determinado pelas autoridades competentes.

Artigo 31. A primeira convocação das assembleias gerais deverá ocorrer:

- (a) com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das assembleias gerais ordinárias; e
- (b) com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das assembleias gerais extraordinárias

Parágrafo Primeiro. A Assembleia Geral poderá ser convocada: (i) pela Administradora; (ii) pela Gestora, (iii) pelo Custodiante; ou (iv) Cotista ou grupo de cotistas que detenha, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas.

Parágrafo Segundo. A Assembleia Geral será considerada validamente instalada em primeira convocação com a presença de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) das Cotas acrescido de uma Cota e, em segunda convocação, com a presença de qualquer percentual. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Regulamento, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem todos os Cotistas, observado o disposto no parágrafo único do Artigo 33 abaixo.

Parágrafo Terceiro. A presidência da Assembleia Geral caberá à Administradora.

Parágrafo Quarto. Sem prejuízo do disposto no Parágrafo 6º abaixo, a Administradora e/ou o Cotista poderão convocar representantes do Auditor Independente, da Gestora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

Parágrafo Quinto. Independentemente de quem tenha convocado, o representante da Administradora

deverá comparecer a todas as Assembleias Gerais e prestar ao Cotista as informações que lhe forem solicitadas.

Parágrafo Sexto. Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral deve realizar-se no local onde a Administradora tiver a sede, e quando for realizada em outro local, os anúncios ou as cartas endereçadas ao Cotista devem indicar, com clareza, o lugar da reunião, que em nenhum caso pode realizar-se fora da localidade da sede. Alternativamente.

Artigo 32. Cada Cota corresponde a 1 (um) voto, sendo admitida a representação do Cotista por mandatário legalmente constituído há menos de 1 (um) ano, sendo que o instrumento de mandato deverá ser depositado na sede da Administradora no prazo de 2 (dois) Dias Úteis antes da data de realização da Assembleia Geral.

Artigo 33. As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nas alíneas b,e,f,h,j,l do artigo 30 dependem da aprovação por maioria de votos dos COTISTAS presentes e que representem:

(a) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das COTAS emitidas, quando o FUNDO tiver mais de 100 (cem) COTISTAS; ou

(b) metade, no mínimo, das COTAS emitidas, quando o FUNDO tiver até 100 (cem) COTISTAS

Parágrafo Primeiro. As deliberações relativas às demonstrações contábeis do FUNDO que não contiverem ressalvas serão consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Geral correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer Cotistas.

Parágrafo Segundo. Os percentuais de que trata *caput* acima deverão ser determinados com base no número de COTISTAS do FUNDO indicados no registro de COTISTAS na data de convocação da Assembleia Geral, cabendo ao ADMINISTRADOR informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Artigo 34. As deliberações tomadas em Assembleia Geral, observados os quóruns estabelecidos neste Regulamento, serão existentes, válidas e eficazes perante o Fundo e obrigarão todos os Cotistas, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral ou do voto nela proferido.

Artigo 35. O Cotista poderá, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia a fim de deliberar sobre matéria de seu interesse, observados os procedimentos de convocação, instalação e deliberação previstos neste Regulamento.

Artigo 36. A Assembleia Geral pode, a qualquer momento, nomear um ou mais representantes para exercerem as funções de fiscalização e de controle gerencial das aplicações do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses do Cotista.

Parágrafo Único. Somente pode exercer as funções de representante do Cotista pessoa física ou jurídica que atenda aos seguintes requisitos:

- (a) ser cotista da classe de cotas;
- (b) não exercer cargo ou função no administrador ou no controlador do administrador ou do gestor, em sociedades por eles diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- (c) não exercer cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da classe de cotas, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;
- (d) não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;
- (e) não estar em conflito de interesses com a classe de cotas; e
- (f) não estar impedido por lei ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

Artigo 37. As decisões da Assembleia Geral devem ser divulgadas ao Cotista no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da sua realização, e far-se-á por meio de correio eletrônico endereçado a cada um dos Cotistas.

Artigo 38. Sem prejuízo do disposto neste Regulamento, o ADMINISTRADOR poderá determinar a substituição da Assembleia Geral por processo de consulta formal, sendo dispensadas, neste caso, a convocação e a realização da referida reunião.

Parágrafo Primeiro. A consulta formal será realizada por correio eletrônico a ser enviado aos COTISTAS, com a descrição da matéria a ser deliberada. Os COTISTAS deverão responder a consulta ao ADMINISTRADOR no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Segundo. Para fins do disposto neste artigo, será considerado consultado o COTISTA para o qual for enviado o correio eletrônico.

Parágrafo Terceiro. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Artigo 39. No caso de dissolução ou liquidação do FUNDO, o patrimônio do FUNDO será partilhado aos COTISTAS na proporção da quantidade e valor das COTAS detidas pelos COTISTAS em relação ao Patrimônio Líquido do FUNDO, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do FUNDO.

Artigo 40. Cabe a Assembleia Geral dos COTISTAS aprovar previamente atos que possam caracterizar conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR.

Parágrafo Primeiro. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

- (a) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo FUNDO, de imóvel de propriedade do ADMINISTRADOR, da CONSULTORIA ESPECIALIZADA ou de pessoas a ele ligadas;
- (b) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do FUNDO tendo como contraparte o ADMINISTRADOR, a CONSULTORIA ESPECIALIZADA ou pessoas a ele ligadas;
- (c) a aquisição, pelo fundo, de imóvel de propriedade de devedores do ADMINISTRADOR ou da CONSULTORIA ESPECIALIZADA, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; e
- (d) a contratação, pelo FUNDO, de pessoas ligadas ao ADMINISTRADOR ou à CONSULTORIA ESPECIALIZADA, para prestação dos serviços referidos deste Regulamento.

Parágrafo Segundo. Consideram-se pessoas ligadas:

- (a) a sociedade controladora ou sob controle do ADMINISTRADOR, da CONSULTORIA ESPECIALIZADA de seus administradores e acionistas/sócios;
- (b) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do ADMINISTRADOR ou da CONSULTORIA ESPECIALIZADA, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do ADMINISTRADOR ou da CONSULTORIA ESPECIALIZADA, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e
- (c) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

Artigo 41. A Assembleia Geral dos Cotistas pode nomear 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do FUNDO, em defesa dos direitos e interesses dos COTISTAS.

Parágrafo Primeiro. A eleição do representante de COTISTAS pode ser aprovada pela maioria dos COTISTAS presentes e que representem, no mínimo:

- (a) 3% (três por cento) do total de COTAS emitidas, quando o FUNDO tiver mais de 100 (cem) COTISTAS; ou
- (b) 5% (cinco por cento) do total de COTAS emitidas, quando o FUNDO tiver até 100 (cem) COTISTAS.

Parágrafo Segundo. O representante de COTISTAS será eleito com prazo de mandato de 1 (um) ano a contar da sua eleição, permitida a reeleição.

Parágrafo Terceiro. A função de representante dos COTISTAS é indelegável.

Parágrafo Quarto. Somente pode exercer as funções de representante dos COTISTAS, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

- (a) ser cotista do FUNDO;
- (b) não exercer cargo ou função no ADMINISTRADOR, na CONSULTORIA ESPECIALIZADA ou no controlador do ADMINISTRADOR ou da CONSULTORIA ESPECIALIZADA, em sociedades por eles diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- (c) não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- (d) não ser administrador ou consultoria especializado de outros fundos de investimento imobiliário;
- (e) não estar em conflito de interesses com o FUNDO; e
- (f) não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

Parágrafo Quinto. Compete ao representante de COTISTAS já eleito informar ao ADMINISTRADOR e aos COTISTAS a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Parágrafo Sexto. Compete ao representante de COTISTAS exclusivamente:

- (a) fiscalizar os atos do ADMINISTRADOR e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- (b) emitir formalmente opinião sobre as propostas do ADMINISTRADOR, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à emissão de novas COTAS – exceto se aprovada nos termos do Regulamento –, transformação, incorporação, fusão ou cisão do FUNDO;
- (c) denunciar ao ADMINISTRADOR e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do FUNDO, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao FUNDO;
- (d) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo FUNDO;
- (e) examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar; VI. elaborar relatório que contenha, no mínimo:

- i. descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;
- ii. indicação da quantidade de COTAS de emissão do FUNDO por ele detida;
- iii. despesas incorridas no exercício de suas atividades; e
- iv. opinião sobre as demonstrações financeiras do FUNDO e o formulário conforme legislação aplicável, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral.

(f) exercer essas atribuições durante a liquidação do FUNDO.

Parágrafo Sétimo. O ADMINISTRADOR é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição do representante dos COTISTAS, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, os documentos conforme legislação aplicável.

Parágrafo Oitavo. O representante de COTISTAS pode solicitar ao ADMINISTRADOR esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

Parágrafo Nono. Os pareceres e opiniões do representante de COTISTAS deverão ser encaminhados ao ADMINISTRADOR do FUNDO no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o ADMINISTRADOR proceda à divulgação nos termos da legislação em vigor.

Parágrafo Décimo. O representante de COTISTAS deve comparecer às Assembleias Gerais e responder aos pedidos de informações formulados pelos COTISTAS.

Parágrafo Décimo primeiro. Os pareceres e representações do representante de COTISTAS podem ser apresentados e lidos na Assembleia geral, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Parágrafo Décimo segundo. O representante de COTISTAS tem os mesmos deveres do ADMINISTRADOR nos termos da legislação em vigor.

Parágrafo Décimo terceiro. O representante de COTISTAS deve exercer suas funções no exclusivo interesse do FUNDO.

CAPÍTULO XI – PUBLICIDADE E REMESSA DE DOCUMENTOS

Artigo 42. A Administradora é obrigada a divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo, por meio de (i) envio de correio eletrônico, e (ii) disponibilização no website da Administradora, devendo permanecer à disposição dos condôminos para consulta, na sede e agências da Administradora e nas instituições autorizadas a distribuir Cotas, de modo a garantir ao Cotista acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões quanto à respectiva permanência no Fundo, se for o caso.

Artigo 43. A Administradora deve, no prazo máximo de 10 (dez) dias após o encerramento de cada mês, colocar à disposição do Cotista, em sua sede e dependências, informações sobre: (i) o número de Cotas de propriedade do Cotista e o respectivo valor; (ii) a rentabilidade do Fundo, com base nos dados relativos ao último dia do mês; e (iii) o comportamento da carteira, abrangendo, inclusive, dados sobre o desempenho esperado e realizado.

Artigo 44. A Administradora deve enviar à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, em até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social ao qual se refiram, as demonstrações financeiras anuais do Fundo.

Artigo 45. As demonstrações financeiras do Fundo estarão sujeitas às normas de escrituração expedidas pela CVM e serão auditadas por auditor independente registrado na CVM.

Artigo 46. À Administradora cabe divulgar, trimestralmente: (i) o valor do Patrimônio Líquido do Fundo; (ii) o valor da Cota; (iii) as rentabilidades acumuladas no mês e no ano civil; e (iv) o demonstrativo elaborado pelo Diretor Designado, sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Regulamento e na legislação vigente.

Parágrafo Primeiro. A divulgação das informações previstas neste Regulamento deve ser feita por meio de correio eletrônico; e (ii) disponibilização no website da Administradora.

Parágrafo Segundo. A Administradora deve divulgar, em sua página eletrônica na rede mundial de computadores, quaisquer informações relativas ao Fundo divulgadas para Cotistas ou terceiros.

Artigo 47. O Fundo terá escrituração contábil própria. O exercício social do Fundo tem duração de um ano, encerrando-se em 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 48. O comunicado, envio, divulgação e/ou disponibilização, pela Administradora, de quaisquer informações, comunicados, cartas e documentos, cuja obrigação esteja disposta neste Regulamento ou na regulamentação vigente, será realizado por meio de correio eletrônico (e-mail).

Parágrafo Primeiro. Igualmente considera-se o correio eletrônico como uma forma de correspondência válida nas comunicações entre a Administradora, a Gestora, o Custodiante e o Cotista.

Parágrafo Segundo. Fica facultado aos Cotistas solicitar, de forma expressa, por meio de declaração entregue à Administradora, o envio das informações previstas no Caput por meio físico, sendo que nestes casos os custos de envio serão suportados pelo Fundo.

Parágrafo Terceiro. Manifestações de Cotistas, tais como voto, ciência, concordância ou quaisquer outras formas dispostas neste Regulamento ou na regulamentação vigente, poderão ser encaminhadas à Administradora por meio de correio eletrônico, desde que o endereço eletrônico de origem seja (i) previamente cadastrado pelos Cotistas na base de dados da Administradora, ou (ii) assinado digitalmente por meio de assinatura eletrônica e/ou sistema de chave-pública.

CAPÍTULO XII – DOS FATORES DE RISCOS

Artigo 49. O objetivo e a Política de Investimento do Fundo não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo.

Parágrafo Primeiro. rentabilidade das Cotas não coincide com a rentabilidade dos ativos que compõem a carteira do Fundo em decorrência dos encargos do Fundo, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos ativos que compõem a carteira do Fundo.

Parágrafo Segundo. As aplicações realizadas no Fundo não têm garantia do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, do Administrador ou do Gestor que, em hipótese alguma, podem ser responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos ativos integrantes da carteira do Fundo.

Parágrafo Terceiro. A íntegra dos fatores de risco a que o Fundo e os Cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução 175 da CVM, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento

CAPÍTULO XIII – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FORO

Artigo 50. Todas as disposições contidas neste Regulamento que se caracterizem como obrigação de fazer ou não fazer a serem cumpridas pelo Fundo, deverão ser consideradas, salvo referência expressa em contrário, como de responsabilidade exclusiva da Administradora.

Artigo 51. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Regulamento.

TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

ANEXO I - DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA FECHADA DO GRUPO RCFA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CAPÍTULO I – DO REGIME DE CONDOMÍNIO DA CLASSE

Artigo 1. A Classe é constituído sob a forma de condomínio fechado e seu prazo de duração será indeterminado.

Parágrafo Primeiro. A classe é constituído na forma de responsabilidade ilimitada, atestando seus cotistas a sua ciência por meio de Termo de Ciência apartado.

Parágrafo Segundo. Considerando o disposto na Cláusula acima e as estratégias de investimento adotadas pela Classe poderão fazer com que o Fundo e a Classe apresentem Patrimônio Líquido Negativo, caso em que os Cotistas poderão ser chamados a realizar aportes adicionais de recursos, de forma a possibilitar que a Classe satisfaça suas obrigações.

Parágrafo Terceiro. Nos termos da Lei 8.668 de 25 de junho de 1993, ainda que o cotista seja chamado a realizar aportes adicionais para cobrir o patrimônio líquido negativo do Fundo, não responderá pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativamente aos imóveis e empreendimentos integrantes da carteira do Fundo, salvo quando existir uma obrigação de pagamento do valor integral das cotas subscritas.

Parágrafo Quarto. As Cotas deverão ser integralizadas durante o Prazo de Duração da Classe, na medida em que a Classe (i) identifique necessidades de investimento em Imóveis ou Ativos Imobiliários; ou (ii) identifique necessidades de recebimento de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos, a GESTORA e consultoria especializada, caso contratada, conforme o caso, comunicará tal fato à ADMINISTRADORA para que esta realize uma Chamada de Capital aos Cotistas, em um prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis, sendo que os Cotistas deverão providenciar a integralização, nos termos da Chamadas de Capital, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data de recebimento das respectivas Chamadas de Capital e de acordo com os procedimentos atinentes à efetivação da integralização dispostos nos Compromissos de Investimento.

CAPÍTULO II – PÚBLICO ALVO

Artigo 2. O Fundo é destinado a Investidores Público em Geral, conforme definido pela regulamentação da CVM em vigor.

Artigo 3. Por ser constituído sob a forma de condomínio fechado, o Fundo está dispensado da elaboração e apresentação de prospecto, ressalvadas as disposições aplicáveis às Ofertas Públicas Registradas.

CAPÍTULO III – DAS CARACTERÍSTICAS, DIREITOS, CONDIÇÕES DE EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO E VALOR DAS COTAS

Artigo 4. A partir da Data da Primeira Integralização de Cotas, seu valor unitário será calculado no fechamento de todo Dia Útil, para efeito de determinação de seu valor de integralização, amortização ou resgate, devendo corresponder ao menor dos seguintes valores: (i) o Patrimônio Líquido dividido pelo número de Cotas em circulação; ou (ii) o valor unitário da Cota no Dia Útil imediatamente anterior.

Artigo 5. No ato de subscrição de Cotas, o Cotista: (i) assinará o respectivo boletim de subscrição, que será autenticado pela Administradora e pelo subscritor das Cotas; (ii) integralizará a vista ou a prazo as Cotas subscritas, conforme o previsto no respectivo boletim de subscrição, respeitadas as demais condições previstas neste Regulamento; (iii) receberá exemplar atualizado deste Regulamento; (iv) deverá declarar sua condição de Investidor Qualificado; (v) deverá declarar, por meio da assinatura do Termo de Adesão, que está ciente (a) das disposições contidas neste Regulamento, (b) de que as Cotas estão sujeitas às restrições de negociação previstas neste Regulamento e na Resolução CVM 160, conforme o caso; (c) dos riscos inerentes ao investimento no Fundo, conforme descritos neste Regulamento, inclusive da possibilidade de perda total do capital investido; (d) caso aplicável, que as Cotas não poderão ser negociadas no mercado secundário e (e) tem pleno conhecimento da ausência de classificação de risco das Cotas subscritas; e (vi) indicará um representante, que será responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pela Administradora e/ou pelo Custodiante relativas ao Fundo nos termos deste Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo e, caso disponível, endereço eletrônico. Caberá a cada Cotista informar à Administradora e ao Custodiante, a alteração de seus dados cadastrais.

Artigo 6. O extrato da conta de depósito, emitido pelo Agente Escriturador, será o documento hábil para comprovar (i) a obrigação da Administradora, perante o Cotista, de cumprir as prescrições constantes deste Regulamento e das demais normas aplicáveis ao Fundo; e (ii) a propriedade do número de Cotas pertencentes a cada Cotista.

Artigo 7. As COTAS do FUNDO correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido, conforme descrito no artigo 4 deste Regulamento, e terão a forma nominativa e escritural.

Parágrafo Primeiro. O ADMINISTRADOR poderá determinar a suspensão do serviço de cessão e transferência de COTAS até, no máximo, 5 (cinco) Dias Úteis antes da data de realização de Assembleia Geral, com o objetivo de facilitar o controle de votantes na Assembleia Geral, sendo que o prazo de suspensão do serviço de cessão e transferência de COTAS, se houver, será comunicado aos COTISTAS no edital de convocação da Assembleia Geral, sendo certo que a suspensão citada acima não será operacionalizada na bolsa de valores e/ou mercado de balcão organizado em que as COTAS do FUNDO sejam eventualmente negociadas, cabendo ao ADMINISTRADOR tal controle. “Dia Útil” para fins deste regulamento significa Qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.

Parágrafo Segundo. Cada cota corresponderá a 1 (um) voto nas assembleias do FUNDO.

Parágrafo Terceiro. De acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/93, o COTISTA não poderá requerer o resgate antecipado de suas COTAS.

Parágrafo Quarto. Depois de as COTAS estarem integralizadas e após o FUNDO estar devidamente constituído e em funcionamento e superadas eventuais restrições regulatórias, as cotas emitidas pelo Fundo serão registradas para negociação nos mercados administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão Organizado.

Parágrafo Quinto. É permitida a negociação das COTAS do FUNDO fora do mercado de balcão organizado nas seguintes hipóteses:

- (a) quando destinadas à distribuição pública, após o competente registro na CVM, ou de sua dispensa pelo mencionado órgão, durante o período da respectiva distribuição primária; e
- (b) quando relativas à negociação privada, envolvendo a venda ou cessão das COTAS

Parágrafo Sexto. Em qualquer das hipóteses previstas nos Parágrafos Quarto a Quinto deste artigo, a efetiva transferência das COTAS estará sujeita a aprovação do ADMINISTRADOR ou das instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários da documentação do comprador das COTAS e averiguar se está de acordo com as normas de “Know Your Customer” (Conheça seu Cliente) e de Prevenção de Lavagem de Dinheiro emitidas pela CVM e pelo Banco Central do Brasil. O ADMINISTRADOR, ou as instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, podem, a seu critério, não aprovar a transferência das COTAS para determinado comprador e, nesse caso, a operação de compra não será efetivada, sendo que o ADMINISTRADOR ou as instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários não se responsabilizarão pelos custos de transação, cancelamento, ou eventuais prejuízos que o COTISTA possa sofrer. As operações realizadas e finalizadas por meio das instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários (incluindo, mas não se limitando, a bolsa de valores e/ou mercado de balcão organizado em que as COTAS do FUNDO sejam eventualmente negociadas) serão irrevogáveis e irretroatáveis.

Parágrafo Sétimo. O titular de COTAS do FUNDO:

- (a) não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos Alvo integrantes do patrimônio do FUNDO; e
- (b) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos ativos integrantes do patrimônio FUNDO, salvo quanto à obrigação de pagamento das COTAS que subscrever.

Artigo 8. A escrituração das COTAS será realizada pelo ADMINISTRADOR ou por instituição contratada pelo ADMINISTRADOR, a exclusivo critério do ADMINISTRADOR.

Artigo 9. As COTAS do FUNDO serão representadas por uma única classe.

Artigo 10. Emissões de novas Cotas, após a primeira emissão do Fundo, somente poderão ser realizadas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral.

Artigo 11. Com vistas à constituição e desenvolvimento do FUNDO, serão emitidas, na 1ª (primeira) emissão de COTAS (“1ª Emissão”) até 55.000.000 (cinquenta e cinco milhões) cotas (“COTAS”), com valor unitário de subscrição de R\$ 1,00 (um real) (“Preço de Emissão”), que foram distribuídas nos termos da então vigente Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009. A integralização das COTAS do FUNDO se dará simultaneamente à assinatura dos respectivos Boletins de Subscrição, não havendo chamadas de capital por parte do ADMINISTRADOR.

Parágrafo Primeiro. Todas as COTAS emitidas para a constituição do FUNDO serão distribuídas publicamente pelo ADMINISTRADOR ou por instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários devidamente contratadas para distribuir as COTAS do FUNDO.

Parágrafo Segundo. As COTAS serão integralizadas mediante integralização dos Ativos Alvo, sendo que, em razão do FUNDO inicialmente ter como cotistas tão e somente investidores qualificados, foi dispensada a elaboração de laudos de avaliação que, porém, deverão ser preparados e aprovados pela Assembleia Geral de Cotistas antes da transferência das cotas para terceiros que não sejam investidores qualificados.

Parágrafo Terceiro. Será admitida a subscrição parcial, respeitado o valor mínimo de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), nos termos do ato que aprovar a 1ª emissão.

Artigo 12. Nas emissões de COTAS do FUNDO, caso o COTISTA deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do Boletim de Subscrição, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, tal COTISTA:

(a) ficará sujeito ao pagamento dos seguintes encargos calculados sobre o valor em atraso: a) juros de 1% (um por cento) ao mês; e b) multa de 2% (dois por cento).

(b) deixará de fazer jus aos rendimentos do FUNDO na proporção das COTAS por ele subscritas e não integralizadas.

Parágrafo Segundo. Verificada a mora do COTISTA poderá, ainda, o ADMINISTRADOR, a seu exclusivo critério, conforme dispõe o artigo 13, parágrafo único da Lei nº 8668/93, promover contra o COTISTA processo de execução para cobrar as importâncias devidas, servindo o boletim de subscrição como título executivo, e/ou vender as COTAS não integralizadas a terceiros, mesmo depois de iniciada a cobrança judicial. O resultado apurado com a venda das COTAS de COTISTA inadimplente, reverterá ao FUNDO e será destinado exclusivamente ao pagamento das parcelas do preço de aquisição dos Ativos Alvo adquiridos com os recursos provenientes da respectiva série a que se refere a inadimplência.

Parágrafo Terceiro. Se a data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento ou

decorrente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas coincidir com um feriado nacional e/ou estadual e/ou municipal na sede do FUNDO, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo dia útil.

Parágrafo Quarto. Fica desde já estabelecido que, nas novas emissões de COTAS, na hipótese de não colocação do valor mínimo da oferta, o ADMINISTRADOR deverá imediatamente fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das COTAS integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do FUNDO.

Artigo 13. Até que o registro de constituição e funcionamento do Fundo, previsto na regulamentação específica seja concedido pela CVM, os recursos recebidos na integralização das Cotas, durante o processo de distribuição deverão ser depositados em instituição financeira autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo, e aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo.

Artigo 14. Com a realização Assembleia Geral e depois de obtida a autorização da CVM para este fim, quando aplicável, o FUNDO poderá realizar novas emissões de COTAS além da prevista neste artigo. A deliberação da emissão de novas COTAS deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das COTAS e a destinação dos recursos provenientes da integralização. Os COTISTAS do FUNDO, titulares de COTAS na data da publicação do anúncio de início da respectiva oferta, terão direito de preferência na subscrição das COTAS, que deverá ser exercido no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da comunicação do ADMINISTRADOR aos COTISTAS sobre a decisão de realizar a referida emissão. Na nova emissão, os COTISTAS poderão ceder seu direito de preferência entre os cotistas ou a terceiros, observados os prazos e procedimentos operacionais aplicáveis.

Artigo 15. As COTAS objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das COTAS já existentes.

Artigo 16. No âmbito das emissões a serem realizadas os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações (com base na relação de Cotistas na data que for definida em assembleia geral que deliberar pela nova emissão ou, conforme o caso, na data base que for definida pelo Administrador, no ato que aprovar a nova emissão de Cotas), respeitando-se os prazos operacionais previstos pela Central Depositária da B3 necessários ao exercício de tal direito de preferência.

Artigo 17. Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável, respeitados os procedimentos definidos pela B3 e pelo Escriturador, conforme o caso.

Artigo 18. O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado considerando a sugestão

apresentada pelo Gestor, sendo admitido o aumento do volume total da emissão por conta da emissão de lote suplementar e quantidade adicional das Cotas, nos termos do artigo 50 da Resolução 160/22 da CVM.

Artigo 19. Não haverá limites máximos ou mínimos de investimento no Fundo, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada Oferta, de modo que a totalidade das Cotas poderá ser adquirida por um único investidor.

Artigo 20. As Cotas serão objeto de Ofertas, observado que no âmbito da respectiva Oferta, o Administrador e o Gestor, em conjunto com as respectivas instituições contratadas para a realização da distribuição das Cotas, poderão estabelecer o público-alvo para a respectiva emissão e Oferta.

Artigo 21. A subscrição das Cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva Oferta. As Cotas que não forem subscritas serão canceladas pelo Administrador. Quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar, para a respectiva Oferta, o Boletim de Subscrição ou o compromisso de investimento, conforme aplicável e o Termo de Adesão, para atestar que tomou ciência (i) do teor deste Regulamento; (ii) do teor do Prospecto do Fundo, quando existente; (iii) dos riscos associados ao investimento no Fundo, descritos no Informe Anual elaborado em consonância com o Suplemento K do Anexo III da Resolução 175 da CVM; (iv) da Política de Investimento descrita neste Regulamento; e (v) da possibilidade de ocorrência de Patrimônio Líquido negativo, e, neste caso, de possibilidade de ser chamado a realizar aportes adicionais de recursos, se assim deliberado pela Assembleia Geral. No caso de Ofertas conduzidas nos termos do art. 27 da Resolução 160/22, o investidor deverá assinar também a declaração de investidor profissional, que poderá constar do respectivo Termo de Ciência e Adesão ao Regulamento, nos termos da regulamentação em vigor.

Artigo 22. Não poderá ser iniciada nova Oferta antes de totalmente subscritas ou canceladas as Cotas remanescentes da Oferta anterior, observados os intervalos previstos na regulamentação aplicável em vigor para que sejam iniciadas novas emissões de Cotas.

Artigo 23. As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, nos termos do Boletim de Subscrição ou em prazo determinado no compromisso de investimento, conforme aplicável, inclusive mediante chamada de capital pelo Administrador, se for o caso.

Artigo 24. Caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do Boletim de Subscrição ou do compromisso de investimento, conforme o caso, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos encargos estabelecidos no respectivo Boletim de Subscrição ou compromisso de investimento.

CAPÍTULO IV – DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Artigo 25. Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo serão adquiridos pelo Administrador em caráter fiduciário, por conta e em benefício do Fundo e dos Cotistas, cabendo-lhe administrar, negociar e

dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento do Fundo, considerando as orientações a serem encaminhadas pelo Gestor.

Artigo 26. No instrumento de aquisição de bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, o Administrador fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas no §2º do art. 26 do Anexo III da Resolução 175 da CVM, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do Fundo.

Artigo 27. Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, em especial os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo mantidos sob a propriedade fiduciária do Administrador, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do Administrador.

Artigo 28. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo.

Artigo 29. O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos e aos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever. Nas hipóteses de (i) decisão da Assembleia Geral; (ii) os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas superarem o limite total do Patrimônio Líquido do Fundo; ou (iii) em qualquer hipótese de o Patrimônio Líquido do Fundo ficar negativo, os Cotistas poderão ser chamados a deliberar sobre novos aportes de capital no Fundo para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas, conforme previsto neste Regulamento.

CAPÍTULO V – DO CONFLITO DE INTERESSES

Artigo 30. Os atos que caracterizem Conflito de Interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral, a ser convocada pelo Administrador, nos termos do §1º do artigo 31 da Resolução 175 da CVM 31.

Artigo 31. Não poderá votar nas Assembleias Gerais o Cotista que esteja em situação que configure Conflito de Interesses

CAPÍTULO VI – DA APURAÇÃO DO VALOR DOS ATIVOS DO FUNDO

Artigo 32. A apuração do valor dos Ativos e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo é de responsabilidade do Administrador, nas hipóteses em que o Fundo não tenha Custodiante, ou, sempre que este estiver contratado, do Custodiante, cabendo-lhe calcular os valores dos ativos a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação, de acordo com a regulamentação vigente, devendo o

Administrador manter sempre contratada instituição custodiante, caso assim exigido nos termos da regulamentação em vigor.

Artigo 33. O critério de apreamento dos Ativos e dos Ativos Financeiros é reproduzido no manual de apreamento dos ativos do Custodiante.

Artigo 34. No caso de imóveis que venham eventualmente a compor a carteira do Fundo, o reconhecimento contábil será feito inicialmente pelo seu custo de aquisição acompanhado de laudo de avaliação elaborado na forma da regulamentação em vigor, previamente analisado pelo Administrador, pelo Gestor ou por empresa especializada.

CAPÍTULO VII – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADO

Artigo 35. O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo Primeiro. Entende-se por resultado do FUNDO, o produto decorrente do recebimento dos aluguéis, juros, dividendos e de eventuais rendimentos oriundos de aplicações em Ativos Alvo e em Outros Ativos, deduzidos tributos (se houver), as despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do FUNDO, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das COTAS.

Parágrafo Segundo. Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo anterior os titulares de COTAS do FUNDO no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior à data de distribuição de rendimento, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo ESCRITURADOR.

Parágrafo Terceiro. Para arcar com as despesas extraordinárias do (s) imóvel (eis), se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do(s) imóvel(eis), exemplificativamente as enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), a saber: a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel, b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas, c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do prédio, d) indenizações trabalhistas e previdenciárias, pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação, e) instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer, f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum, g) constituição de fundo de reserva. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em COTAS de fundos de aplicação financeira, COTAS de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

Parágrafo Quarto. O valor da Reserva de Contingência será correspondente a no máximo 1% (um por cento) do total dos ativos do FUNDO. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto. O estabelecimento da Reserva de Contingência será decidido pelo ADMINISTRADOR do FUNDO.

Artigo 36. O FUNDO manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos COTISTAS as parcelas distribuídas e/ou pagas em virtude de resultados auferidos nos termos deste artigo

CAPÍTULO VIII – AMORTIZAÇÃO E RESGATE DAS COTAS

Artigo 37. Não existem amortizações programadas para as COTAS do FUNDO.

Artigo 38. O FUNDO poderá amortizar, a critério do ADMINISTRADOR, suas COTAS total ou parcialmente sempre que ocorrer disponibilidade de recursos não alocados em Ativos Alvo ou em Outros Ativos.

Artigo 39. Compete à Assembleia Geral deliberar sobre o encerramento do FUNDO, sua liquidação e eventual cronograma de amortização das COTAS remanescentes do FUNDO. No caso de encerramento do FUNDO e/ou liquidação do FUNDO, o valor obtido com a venda dos ativos do FUNDO será rateado entre os COTISTAS, na proporção da quantidade e valor das COTAS detidas pelos COTISTAS em relação ao Patrimônio Líquido do FUNDO, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do FUNDO.

Artigo 40. Os pagamentos das parcelas de amortização e/ou de resgate das Cotas serão efetuados, como regra geral, em moeda corrente nacional, pelo valor da Cota apurado no fechamento dos mercados no Dia Útil imediatamente anterior ao do pagamento, por meio: (i) do Fundos; ou (ii) de depósito em conta corrente de titularidade dos Cotistas, mediante qualquer mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

Artigo 41. O Cotista que eventualmente goze de imunidade ou isenção tributária deverá enviar à Administradora documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária julgada apropriada pela Administradora, sob pena de ter descontado da amortização ou resgate, conforme o caso, os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor.

Artigo 42. O Cotista que tenha apresentado documentação comprobatória de sua condição de imunidade ou isenção tributária, e que tiver essa condição alterada ou revogada por disposição normativa, seja por deixar de atender às condições e requisitos porventura prescritos no dispositivo legal aplicável, ou por ter tal condição questionada por autoridade judicial, fiscal ou regulamentar competente, ou, ainda, por ter tal condição alterada e/ou revogada por qualquer outra razão que não as mencionadas acima, deverá comunicar esse fato, de forma detalhada e por escrito, à Administradora, com cópia para o Custodiante, bem como prestar qualquer informação adicional em relação ao tema que lhe seja solicitada pela Administradora e/ou pelo Custodiante.

Artigo 43. O resgate de cotas somente ocorrerá no término do prazo de duração do Fundo ou ainda no caso de Liquidez Antecipada.

Artigo 44. O resgate de Cotas do Fundo pode ser efetuado por documento de ordem de crédito (DOC), transferência eletrônica disponível (TED) ou, ainda, pelo Sistema de Cotas de Fundos da CETIP, sendo que as movimentações serão sempre realizadas em nome do Cotista.

Artigo 45. Os titulares das Cotas não poderão, em nenhuma hipótese, exigir do Fundo o resgate de suas Cotas em condições diversas das previstas neste Regulamento.

CAPÍTULO IX – DA REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

Artigo 46. As Taxas de Administração, e Gestão do Fundo serão somatório das seguintes remunerações:

Encargo	Valor/Forma de Remuneração
Taxa de Administração	a remuneração anual equivalente a 1% a.a. (um por cento ao ano) sobre o valor do Patrimônio Líquido do FUNDO, com um mínimo mensal de R\$ 16.500,00 (dezesesseis mil e quinhentos reais)
Taxa de Gestão	Remuneração fixa de R\$ 500,00 mensais, corrigidos anualmente, todo mes de janeiro, pela variação positiva do IGP-M

Parágrafo Primeiro. A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos Prestadores de Serviços do Fundo contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Parágrafo Segundo. A Taxa de Administração não inclui as despesas com publicações de editais e convocação de Assembleias Gerais de Cotistas, tampouco as despesas com a contratação de auditoria especializada ou assessoria legal ao Fundo.

Parágrafo Terceiro. Os valores previstos acima serão atualizado anualmente pela variação acumulada do IGPM a partir início do funcionamento do Fundo.

Parágrafo Quarto. A Taxa de Administração será calculada e provisionada diariamente, tendo como base o Patrimônio Líquido do Fundo do dia útil imediatamente anterior, com a aplicação da fração de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), por dia útil, sendo paga no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à sua apuração e provisionamento, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas do Fundo.

CAPÍTULO X – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

Artigo 47. Os recursos do FUNDO serão aplicados, observada a política de investimento definida neste

Regulamento, visando proporcionar rentabilidade ao COTISTA sobre o investimento realizado. A administração e gestão da carteira do FUNDO se processarão em atendimento ao objetivo do FUNDO, nos termos do artigo 49 abaixo, e observará a seguinte política de investimento:

- (a) o FUNDO terá por política básica realizar investimentos nos Ativos Alvo mencionados no artigo 49 abaixo, com perspectivas de valorização e retorno a longo prazo, objetivando, fundamentalmente, auferir receitas por meio do desenvolvimento e alienação dos Ativos Alvo;
- (b) as aquisições de Ativos Alvo serão embasadas em estudos financeiros, técnicos e de viabilidade, quando aplicáveis, realizados pela CONSULTORIA ESPECIALIZADA para o FUNDO para esta finalidade, cabendo ao ADMINISTRADOR a decisão de realizar os investimentos;
- (c) o FUNDO poderá participar subsidiariamente de operações de securitização gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações dessa natureza, ou mesmo por meio de cessão de direitos e/ou créditos de locação, de arrendamento ou venda de imóveis integrantes de seu patrimônio a empresas de propósito específico que tenham por objeto emissão de certificados de recebíveis imobiliários, na forma da legislação pertinente; e
- (d) as disponibilidades financeiras do FUNDO que não estejam aplicadas nos Ativos Alvo, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas em COTAS de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com suas necessidades de recursos financeiros, e acordo com as normas editadas pela CVM (“Outros Ativos”).

Parágrafo Quarto. O objeto e a política de investimentos do FUNDO somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento, ou por determinação da legislação aplicável, nesse caso sem a necessidade de Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Quinto. Fica estabelecido que o objetivo definido neste Regulamento não se caracteriza como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade, consistindo apenas em um objetivo a ser perseguido pelo ADMINISTRADOR e pela CONSULTORIA ESPECIALIZADA.

Parágrafo Sexto. A política de investimento do FUNDO está limitada, no aspecto geográfico, nas localidades em que os imóveis dos Ativos Alvo estão situados.

Artigo 48. A carteira do FUNDO será composta pelos Ativos Alvo e pelos Outros Ativos, observadas as limitações da regulamentação aplicável e as condições abaixo.

Parágrafo Sétimo. Não será permitida a utilização de derivativos pelo FUNDO.

Parágrafo Oitavo. O FUNDO poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender suas necessidades de liquidez.

Parágrafo Nono. Parágrafo Terceiro – O FUNDO ESTÁ SUJEITO A RISCO DE PERDA SUBSTANCIAL DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM CASO DE EVENTOS QUE ACARRETEM O NÃO PAGAMENTO DOS ATIVOS INTEGRANTES DE SUA CARTEIRA E/OU DOS ATIVOS QUE COMPÕEM A CARTEIRA DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO NOS QUAIS O FUNDO APLICA, INCLUSIVE POR FORÇA DE INTERVENÇÃO, LIQUIDAÇÃO, REGIME DE ADMINISTRAÇÃO TEMPORÁRIA, FALÊNCIA, RECUPERAÇÃO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL DE SUAS CONTRAPARTES.

Parágrafo Décimo. Os dividendos e/ou outros resultados provenientes da carteira do FUNDO poderão, a critério exclusivo do ADMINISTRADOR, ser incorporados ao seu patrimônio ou pagos diretamente aos COTISTAS, com base na política de caixa mínimo estabelecida pelo ADMINISTRADOR.

Parágrafo Décimo primeiro. Os Ativos Alvo foram selecionados previamente, com base no plano de recuperação judicial do Grupo RCFA e analisados pelo ADMINISTRADOR, levando-se em conta o cenário econômico, as perspectivas para o mercado imobiliário, e a análise fundamentalista dos Ativos Alvo potenciais do FUNDO. Adicionalmente, a alocação do patrimônio líquido do FUNDO em títulos emitidos por empresas privadas é submetida a um processo de análise de crédito, ficando dispensada a classificação de seus emissores por Agência de Classificação de Risco, e/ou apresentação de Rating.

Parágrafo Décimo segundo. Não obstante o emprego de diligência, da boa prática de gestão de fundos de investimento, bem como a observância pelo ADMINISTRADOR da política de investimento prevista neste Regulamento e das disposições legais aplicáveis, poderá haver perda do capital investido pelos COTISTAS

Artigo 49. O objetivo do FUNDO é proporcionar rentabilidade aos COTISTAS por meio de investimentos nos seguintes ativos (“Ativos Alvo”):

(l) 3.032.000 Quotas representativas do capital social da Hesa 55:

- i. Denominação Social: Hesa 55 - Investimentos Imobiliários Ltda. CNPJ: 12.803.432/0001-10.
- ii. Participação do Fundo: 20,00%.
- iii. Demais sócios: Helbor Empreendimentos S.A. (60,00%) e Minas Brisa Empreendimentos Imobiliários Ltda. (20,00%).
- iv. A SPE foi constituída para a incorporação do empreendimento comercial Helbor Offices Savassi, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais. O empreendimento já foi concluído e não existem obras em andamento no âmbito da sociedade. Integralização ocorrida em 28 de março de 2018, com registro na JUCESP em 17 de dezembro de 2018.

(m) 450.000 Cotas representativas do capital social da Hesa 98

- i. Denominação Social: Hesa 98 - Investimentos Imobiliários Ltda.
- ii. CNPJ: 12.803.619/0001-13. Participação do Fundo: 25,00%.

- iii. Demais Sócios: Helbor Empreendimentos S.A. (75,00%).
 - iv. A SPE foi constituída para a incorporação do empreendimento de uso misto Link Office, Mall & Stay na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro. O empreendimento já foi concluído e não existem obras em andamento no âmbito da sociedade.
 - v. Integralização ocorrida em 28 de março de 2018, com registro na JUCESP em 3 de janeiro de 2019.
- (n)** 246.450 Quotas representativas do capital social da Hesa 107
- i. Denominação Social: Hesa 107 - Investimentos Imobiliários Ltda.
 - ii. CNPJ: 12.803.432/0001-10.
 - iii. Participação do Fundo: 2,5%. Demais Sócios: Helbor Empreendimentos S.A. (70,00%) e RCFA Engenharia Ltda. – Em Recuperação Judicial (27,5%).
 - iv. A SPE foi constituída para a incorporação do empreendimento residencial com serviços Rio Stay Residence na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.
 - v. O empreendimento já foi concluído e não existem obras em andamento no âmbito da sociedade. Integralização ocorrida em 28 de março de 2018, com registro na JUCERJA em 20 de dezembro de 2018.
- (o)** 753.621 Quotas representativas do capital da Rio II Park
- i. Denominação social: Rio II Park Empreendimentos Imobiliários Ltda.
 - ii. CNPJ: 02.710.525/0001-46.
 - iii. Participação do Fundo: 99,00%. Demais Sócios: Claudio Ribeiro Neves (0,25%), Ronaldo Pinto de Oliveira (0,25%), Flavio Milone (0,25%) e Armando Pereira Gonçalves (0,25%).
 - iv. A SPE foi constituída para incorporação do empreendimento imobiliário denominado Rio Park II, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.
 - v. Integralização ocorrida em 10 de maio de 2018, com registro na JUCEERJA em 6 de julho de 2018.
- (p)** 753.621 quotas representativas do capital social da Green 2000
- i. Denominação Social: Green 2000 Empreendimentos Imobiliários Ltda.
 - ii. CNPJ: 07.447.134/0001-02.
 - iii. Participação do Fundo: 99,00%.

- iv. Demais Sócios: Claudio Ribeiro Neves (0,25%), Ronaldo Pinto de Oliveira (0,25%), Flavio Milone (0,25%) e Armando Pereira Gonçalves (0,25%).
 - v. A SPE foi constituída para a incorporação do empreendimento residencial Green Park na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro. Integralização ocorrida em 10 de maio de 2018, com registro na JUCERJA em 6 de julho de 2018.
- (q)** 4.189.992 Quotas representativas do capital social da Green 3000
- i. Denominação Social: Green 3000 Empreendimentos Imobiliários Ltda.
 - ii. CNPJ: 02.710.525/0001-46.
 - iii. Participação do Fundo: 80,00%
 - iv. Demais Sócios: RCFA Engenharia Ltda. (20,00%)
 - v. A SPE foi constituída para a incorporação dos empreendimentos residenciais Green Park 3000, Green Park 4000 e Verano Residence Service, todos na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro. Os empreendimentos já estão prontos e não existem obras em andamento no âmbito da sociedade. Integralização ocorrida em 31 de outubro de 2018, com registro na JUCERJA em 30 de janeiro de 2019.
- (r)** 3.668.771 Ações representativas do capital social da SPE PDG BH
- i. Denominação Social: PDG Bh Incorporações S.A. CNPJ: 09.160.160/0001-72.
 - ii. Participação do Fundo: 20,00%.
 - iii. Demais Sócios: PDG Realty S.A. (80,00%).
 - iv. A SPE foi constituída para a incorporação do empreendimento residencial Santa Monica na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais. Integralização ocorria em 20 de março de 2018.
- (s)** 4.930.660 Ações representativas do capital social da SPE PDG Nova Lima
- i. Denominação Social: PDG Nova Lima Incorporação S.A.
 - ii. CNPJ: 09.159.431/0001-70.
 - iii. Participação do Fundo: 20,00%.
 - iv. Demais Sócios: PDG Realty S.A. (80,00%).
 - v. A SPE foi constituída para a incorporação do empreendimento residencial Lagoa dos Ingleses na Cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais. Integralização ocorria em 20 de março de 2018.

- (t) Apartamento 902, do Bloco A1 do Edifício Praia de Icaraí, Empreendimento Parque das Águas
Endereço: Estrada dos Menezes, 400, em São Gonçalo, Rio de Janeiro. Matrícula: 48.700, do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição – Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo/RJ
- (u) Apartamento 2106, do Bloco C2, do Edifício Praia de Icaraí, Empreendimento Parque das Águas
Endereço: Estrada dos Menezes, 400, em São Gonçalo, Rio de Janeiro. Matrícula: 49.756, do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição – Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo/RJ
- (v) Adicionalmente, também considerado um Ativo Alvo a participação societária na sociedade Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária – Rio de Janeiro II – Ltda., sociedade limitada com sede na cidade de São José do Rio de Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco Chagas de Oliveira, 2500, Higienópolis, cujo objeto social é o desenvolvimento de um empreendimento localizado na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, em imóvel registrado sob matrícula 285.932, do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro.

Parágrafo Primeiro. O Fundo poderá adquirir os Ativos vinculados a imóveis que estejam localizados em todo o território brasileiro.

Parágrafo Segundo. Sem prejuízo da Política de Investimento, poderão eventualmente compor a carteira de investimento do Fundo imóveis, gravados com ônus reais ou não, e direitos reais em geral sobre imóveis (em qualquer localidade dentro do território nacional), participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos e/ou Ativos Financeiros, nas hipóteses de execução ou excussão de garantias relativas aos ativos de titularidade do Fundo ou de renegociação de dívidas decorrentes dos ativos de titularidade do Fundo

Parágrafo Terceiro. O Fundo terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento de cada oferta de Cotas do Fundo para enquadrar a sua carteira de acordo com a Política de Investimento estabelecida neste Regulamento.

Parágrafo Quarto. Caso o Fundo não enquadre a sua carteira de acordo com a Política de Investimento dentro do prazo mencionado acima, o Administrador convocará assembleia geral de cotistas, sendo que, caso a assembleia não seja instalada, ou uma vez instalada, não se chegue a uma conclusão a respeito das medidas a serem tomadas para fins de enquadramento da carteira, o Gestor deverá, a seu exclusivo critério, realizar a amortização de principal.

Parágrafo Quinto. Caso não encontre Ativos para investimento pelo Fundo, o Gestor poderá recomendar ao Administrador, a distribuição do saldo de caixa aos Cotistas, a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, o Gestor deverá informar a parcela dos recursos a serem pagos, pelo Administrador, aos respectivos cotistas a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal.

Parágrafo Sexto. Para realizar o pagamento das despesas ordinárias, das despesas extraordinárias e dos

encargos previstos neste Regulamento, o Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio, que, temporariamente, não esteja aplicada em Ativos, nos termos deste Regulamento, aplicada em:

- (a) Títulos de renda fixa de emissão do Tesouro Nacional ou do BACEN ou títulos privados com liquidez compatível com as necessidades do fundo;
- (b) Cotas de fundos de investimento, regulados pela Resolução 175/22 da CVM e com liquidez compatível com as necessidades do Fundo;
- (c) operações compromissadas com lastro em títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional, com liquidez diária; e
- (d) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, no limite do valor do patrimônio líquido do fundo; (sendo os itens acima referidos em conjunto como “Ativos Financeiros”).

Parágrafo Sétimo. O Fundo poderá adquirir Ativos e Ativos Financeiros de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas ao Gestor e/ou ao Administrador, desde que aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, na forma prevista no artigo 31 do Anexo III da Resolução 175 da CVM.

Parágrafo Oitavo. Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não estiver aplicada em Ativos poderá ser aplicada em Ativos Financeiros. Adicionalmente, para realizar o pagamento das despesas ordinárias e dos encargos previstos neste Regulamento, o Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio, que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos, nos termos deste Regulamento, aplicada em Ativos Financeiros, sem qualquer limitação em relação à diversificação.

Parágrafo Nono. O objeto do Fundo e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia Geral, tomada de acordo com o quórum estabelecido neste Regulamento.

Parágrafo Décimo. Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados, de modo subsidiário às regras previstas na Resolução CVM 175/22, os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas, observadas adicionalmente as disposições constantes nos subitens abaixo, bem como as demais disposições aplicáveis nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento.

Parágrafo Décimo primeiro. Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, o Fundo poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos que possam ser investidos em cotas de fundos de investimento administrados pelo Administrador, pelo Gestor ou empresa a eles ligada na forma permitida na regulamentação específica, observado que, caso esteja configurada uma situação de conflito de interesses, tal investimento dependerá de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral

de Cotistas, nos termos do art. 31 do Anexo III da Resolução 175 da CVM.

CAPÍTULO XII – DA ORDEM DE ALOCAÇÃO DE RECURSOS

Artigo 50. Diariamente, a partir da Data da 1ª Subscrição de Cotas, conforme definido neste Regulamento, até a liquidação do Fundo, a Administradora se obriga a utilizar os recursos disponíveis para atender às exigibilidades do Fundo, obrigatoriamente, na seguinte ordem de preferência:

- (a)** pagamento dos Encargos do Fundo;
- (b)** provisionamento de recursos equivalentes ao montante estimado dos Encargos do Fundo, a serem incorridos no mês calendário imediatamente subsequente ao mês calendário em que for efetuado o respectivo provisionamento;
- (c)** pagamento dos valores referentes ao resgate das Cotas;
- (d)** aquisição pelo Fundo de Ativos nos termos da Política de Investimento do Fundo e do que expressa o art. 40 do Anexo III da RCVM 175, em observância à política de investimento descrita neste Regulamento.

TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

